

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Skotniki i Kostrze – Obszar Łąkowy”  
Wyłożenie do publicznego wglądu: 10.10.2018 r. – 15.11.2018 r.

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„**Skotniki i Kostrze – Obszar Łąkowy**”

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, 1566), uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Skotniki i Kostrze – Obszar Łąkowy”, 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 LXV/1586/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 1 marca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Skotniki i Kostrze – Obszar Łąkowy” i obejmują obszar położony w południowo - zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy VIII Dębniki i ograniczony:

- 1) od zachodu – autostradą A4;
- 2) od południa – fragmentem ul. Skotnickiej,
- 3) od wschodu – ul. Dobrowolskiego, następnie w obrębie 40 Podgórze: w kierunku zachodnim północną granicą działek nr 257, 258, następnie w kierunku północnym ul. M Grzegorzewskiej, następnie w obrębie 71 Podgórze: w kierunku zachodnim północną granicą działki nr 8, przez ul. Aleksandra Brucnera, następnie w obrębie 40 przez teren działek 178/11, 178/10, następnie przez teren działki nr 178/9 oraz jej północną granicę, następnie w kierunku zachodnim przez działki nr 177/12, 177/10, 177/5, 176, 171, 170, 169, 164, następnie przez ul. Generała Jana Karcza, następnie północną granicą działki nr 150/6, następnie w kierunku północnym wschodnią granicą działki nr. 149/2, następnie wschodnią granicą działki nr 97/2 i przez jej teren następnie przez teren działki nr 97/6 następnie wschodnią granicą działki 98, następnie przez ul. Unruga, następnie wschodnią granicą działek nr 60/3, 60/2, następnie w obrębie 37 Podgórze: południową granicą działek nr 61/10, 61/11, 83/10, 83/11, 83/15, 64/8, 64/9, 65/2, 66/1, 67 następnie przez działkę nr 75, 2/2, 4/3, następnie południową granicą działek 5/2, 291/4, 7/7, następnie przez działki 8/1, 9/1 ( w planie północna część działek ), następnie południowa granicą działek nr 10/1, 292/6, następnie granicą wschodnią działki nr 288/2, następnie przez teren działki nr 19/2, 293/2, 295/2 ( w planie zachodnia część działek ), następnie wschodnią i północną granicą działki nr 24, ul. Laurowa, następnie w kierunku północno - zachodnim ul. Unruga, następnie w kierunku północno – zachodnim ul. Winnicką, następnie w obrębie 37 Podgórze: północno – zachodnią granicą działki nr 79, następnie wschodnimi granicami działek nr 82/20, 82/19, 86/16, 82/15, następnie w kierunku północno - wschodnim granicą działki nr 78, ul. Winnicka;

- 4) od północy (rozpoczynając od północno – wschodniego narożnika w kierunku zachodnim ) – w obrębie 3 Podgórze: przez tereny działek nr 275, 276, 274, 273, 272, 271/1, 270/1, 269/3, następnie przez teren działki nr 269/1 oraz jej zachodnimi granicami, następnie przez tereny działek nr 268/1, 267/1, 266, 323/14, 323/13, 256, 255, 254, 253, następnie przez teren działki nr 325/2 ( jej południowo – wschodnia część i południową granicą ), następnie północną granicą działek nr 250/1, 245, 239, 238, 237, 236, 235, 234, następnie w kierunku południowo - wschodnim przez tereny działek nr 233,148, 149, 150, 229, 228, 227, 226, 225, 224, 223, 222, 221, 220, 219, 218/1, 217/1, 216/2, 215, 214, 213, 212, 211, 210, 209, 208, 207, 206, 205, 204, 203, 202/2, 202/1, 201, 200/1, 199/4, następnie północną granicą działki nr 309/2.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 394,2 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 1:2000, 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 ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenów łąkowych oraz wykorzystanie ich w celu wzmocnienia roli obszaru w systemie przyrodniczym Miasta, z uwzględnieniem istniejących zbiorowisk roślinnych i naturalnej różnorodności biologicznej, w tym siedlisk na obszarach objętych systemem Natura 2000; Ponadto plan określa formalno-prawne warunki rozwoju terenów zabudowy mieszkaniowej Skotnik oraz terenów usług w rejonie ul. Skotnickiej i wężła autostradowego.

## 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, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający 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 (t.j. 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) **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 całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
  - 10) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
  - 11) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 12) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 13) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 14) **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;
  - 15) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1332), mierzoną od poziomu terenu istniejącego; a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższego położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
  - 16) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
  - 17) **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;
  - 18) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;

- 19) **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;
  - 20) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikająca dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
  - 21) **dominanta** - należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni;
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 na odcinku pokrywającym się z Terenami komunikacji;**
- 4) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 5) **strefa hydrogeniczna;**
- 6) **strefa ograniczonej zabudowy;**
- 7) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MN.1 – MN.18 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
  - b) **MN/U.1 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę jednorodzinną lub zabudowę budynkami usługowymi,
  - c) **U.1- U.3 – Tereny zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - d) **US.1– Teren sportu i rekreacji** o podstawowym przeznaczeniu pod terenowe urządzenia sportowe,
  - e) **ZN.1, ZN.2, ZN.5 – ZN.8 - Tereny zieleni w parku krajobrazowym,** o podstawowym przeznaczeniu pod łąki i pastwiska,
  - f) **ZN.3, ZN.4 - Teren zieleni w parku krajobrazowym,** o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleń towarzyszącą istniejącym obiektom budowlanym,
  - g) **ZPf.1 – ZPf.3 - Tereny zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom fortecznym,
  - h) **ZP.1 - Teren zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu pod skwer,
  - i) **ZP.2 – Teren zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody.

- j) **ZPb.1 – ZPb.6 - Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleń towarzyszącą istniejącym obiektom budowlanym,
  - k) **R.1 – R.11 – Tereny rolnicze**, o podstawowym przeznaczeniu pod łąki i pastwiska,
  - l) **ZL.1 - ZL.3 – Tereny lasów**, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy,
  - m) **Rz.1 – Rz.4 - Tereny rolnicze**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne z możliwością zalesienia,
  - n) **WS.1 - WS.3 – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod wody śródlądowe obejmujące potok Kostrzecki wraz z jego obudową biologiczną,
  - o) **K.1 – Tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury kanalizacyjnej,
  - g) **KU.1 - Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego - pętlę autobusową,
  - p) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
    - **KDA.1, KDA.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy autostrady,
    - **KDZ.1, KDZ.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,
    - **KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDL.5, KDL.6, KDL.7, KDL.8, KDL.9, KDL.10 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
    - **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
    - **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
2. Ponadto na rysunku planu zaznaczono następujące elementy informacyjne, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) ciągi widokowe;
  - 2) punkty widokowe;
  - 3) powiązania widokowe pomiędzy fortami;
  - 4) szpalery drzew;
  - 5) zespoły forteczne wpisane do rejestru zabytków,
  - 6) kapliczka ujęta w gminnej ewidencji zabytków;
  - 7) stanowiska archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
  - 8) stanowiska archeologiczne obszarowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
  - 9) granica obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
  - 10) szlak dawnej Twierdzy Kraków;
  - 11) stawy i oczka wodne;
  - 12) rowy i ciek wodne;
  - 13) granica zasięgu obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto

przepływ o prawdopodobieństwie wynoszącym raz na 100 lat (Q 1%) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów;

- 14) granica zalewu Q 0,5% z cofką wg „Koncepcji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa”;
- 15) granica zalewu Q 1% z cofką wg „Koncepcji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa”;
- 16) granica zalewu Q 2% z cofką wg „Koncepcji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa”;
- 17) granica obszaru Natura 2000 – Dębnicko – Tyniecki obszar łąkowy PLH 120065
- 18) granica Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego;
- 19) granice otuliny Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego;
- 20) obszary osuwisk wpisanych do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy;
- 21) strefa buforowa obszarów osuwisk;
- 22) tereny zagrożone ruchami masowymi;
- 23) tereny o spadkach powyżej 12 % predysponowane do występowania ruchów masowych;
- 24) izofona hałasu drogowego LDWN=64 dB wg Mapy akustycznej Krakowa z 2017r.;
- 25) izofona hałasu drogowego LN=59 dB wg Mapy akustycznej Krakowa z 2017r.;
- 26) przebieg tras rowerowych układu miejskiego;
- 27) kierunki przebiegu ważniejszych powiązań pieszych;
- 28) istniejące przedesty;
- 29) obszar ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko:
  - a) granica strefy zagrożeń (50 m od krawędzi jezdni) wchodzącej w skład obszaru ponadnormatywnego oddziaływania autostrady A4 na środowisko – według decyzji o ustaleniu lokalizacji autostrady A4;
  - b) granica strefy uciążliwości (150 m od krawędzi jezdni) wchodzącej w skład obszaru ponadnormatywnego oddziaływania autostrady A4 na środowisko – według decyzji o ustaleniu lokalizacji autostrady A4;
- 30) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110KV;

## 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 m<sup>2</sup>.

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

- § 7. 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:
- 1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych oraz w układzie szeregowym;
  - 2) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych od strony dróg publicznych.
2. Ustala się w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, z wyłączeniem strefy ograniczonej zabudowy:
- 1) możliwość przebudowy, remontu i odbudowy;
  - 2) możliwości rozbudowy - niezależnie od ustaleń planu - w zakresie docieplenia lub wykonania wind, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.
3. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, z wyłączeniem strefy ograniczonej zabudowy, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się:
- 1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
  - 2) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych;
4. Dla działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem, dla której minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie został dotrzymany, dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na: nadbudowie, przebudowie i remoncie.
5. Zasady odnoszące się do elewacji budynków: dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.
6. Zasady kształtowania dachów:
- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
    - a) nakaz stosowania dachów dwuspadowych/wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich w Terenach **U.1-U.3**,
    - b) dla istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie formy dachu,
    - c) możliwość doświetlenia poddaszy poprzez lukarny/facjaty lub okna połaciowe zgodnie z zasadami określonymi w pkt 3,
    - d) minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu,
    - e) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie;
    - f) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w formie tarasu nad niższymi częściami budynku, z możliwością jego zadaszenia;
  - 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
    - a) nakaz stosowania kolorystyki dachów w kolorach szarych, czerwonych, brązowych,
    - b) 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. a i 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.
7. 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.3**,
    - c) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach,
    - d) w wyznaczonych terenach, z wyłączeniem Terenów komunikacji, w których nie określono maksymalnej wysokości zabudowy, dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej ustala się maksymalną wysokość zabudowy **5 m**.
8. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
9. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
- 1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych i zieleni;
  - 2) dopuszcza się iluminację obiektów i zespołów zabytkowych wraz z ich otoczeniem oraz towarzyszącymi zespołami zieleni;
  - 3) do iluminacji obiektów budowlanych należy stosować jedynie światło białe i żółte;
  - 4) zakaz stosowania światła pulsacyjnego.

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- § 8.** 1. Część obszaru planu zawiera się w oznaczonej na rysunku planu granicy Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, w tym rozporządzeniem Nr 81/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 654 poz. 3997).
- 2. W obszarze planu znajduje się enklawa obszaru Natura 2000 – Dębnicko-Tyniecki Obszar Łąkowy PLH 120065,
  - 3. Działania dopuszczone na obszarze objętym planem nie mogą zagrażać przedmiotom ochrony obszaru Natura 2000 – Dębnicko-Tyniecki Obszar Łąkowy PLH 120065.
  - 4. W obszarze planu występują:
    - 1) gatunki zwierząt podlegających ochronie;
    - 2) stanowiska roślin chronionych.
  - 5. Siedliska i ostoje chronionych gatunków roślin i zwierząt należy uwzględniać przy realizacji zagospodarowania terenu.
  - 6. Obszar planu pozostaje w zasięgu obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wynoszącym raz na 100 lat ( $Q_{1\%}$ ) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów.
  - 7. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację:
    - 1) urządzeń wodnych,
    - 2) budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z



- utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;
- 3) oczek wodnych zapewniających możliwość bytowania i rozrodu zwierząt.
8. 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.18** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 2) w terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej – oznaczonego symbolem **MN/U.1** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
  - 3) w terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem **U.1** jako teren „pod szpitale i domy opieki społecznej”;
  - 4) w terenie sportu i rekreacji, oznaczonym symbolem **US.1** jako teren „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;
9. Na rysunku planu oznaczono tereny o spadkach powyżej 12%, predysponowane do występowania ruchów masowych.
10. W obrębie *Terenów zagrożonych ruchami masowymi* oznaczonymi na rysunku planu ustala się zakaz wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, za wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie na którym zostały wydobyte.
11. Oznaczone na rysunku planu osuwiska, strefy buforowe osuwisk oraz tereny zagrożone ruchami masowymi, wskazuje się, jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych.
12. Na obszarze terenów o skomplikowanych warunkach gruntowych ustala się:
- 1) zakaz rozsączania ścieków i wód opadowych w gruncie;
  - 2) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, ciekłu lub kanalizacji opadowej;
  - 3) dopuszczenie:
    - a) montażu urządzeń służących monitorowaniu osuwisk,
    - b) budowy oraz przebudowy obiektów budowlanych za wyjątkiem ogrodzeń wymagających ciągłych fundamentów i podmurówek,
13. W związku z występowaniem w obszarze planu obszarów osuwisk, wyznacza się **strefę ograniczonej zabudowy**, dla której ustala się:
- 1) zakaz:
    - a) budowy nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych,
    - b) odbudowy obiektów budowlanych, rozumianej jako odtworzenie ich w całości lub w części, w dotychczasowym miejscu; zakaz nie dotyczy obiektów budowlanych innych niż budynki,
    - c) rozsączania ścieków i wód opadowych w gruncie;
  - 2) dopuszczenie:
    - a) przebudowy istniejących obiektów budowlanych tylko w sytuacji, gdy zakres zamierzonych robót budowlanych obejmuje wykonanie zabezpieczeń przeciwdziałających ruchom masowym ziemi,
    - b) remontu istniejących obiektów budowlanych;
    - c) budowy i przebudowy istniejącej infrastruktury technicznej w zakresie sieci i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych.
14. Na całym obszarze planu dopuszcza się prowadzenie działań oraz robót budowlanych służących stabilizacji osuwiska bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych oraz terenu przed ruchami masowymi ziemi.
15. Na części obszaru planu występuje obszar, dla którego obowiązują ograniczenia

- wynikające z ustalonego zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania autostrady (A4) na środowisko, określone decyzją Nr 3/98 Wojewody Krakowskiego z dnia 29 grudnia 1998 r. znak: RP.II.7331/03/98 o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej dla odcinka: węzeł „Balice I” do ul. Kąpielowej, zmienioną decyzją Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 3 sierpnia 1999 r., znak GP-1/A-4/27/EM-AŚ/99/85:
- 1) w strefie zagrożeń (50 m od krawędzi jezdni) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
  - 2) w strefie uciążliwości (150 m od krawędzi jezdni) nakaz zapewnienia skutecznej ochrony istniejących obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi przed szkodliwym wpływem autostrady przez dotrzymanie obowiązujących normatywów oraz zastosowanie rozwiązań, środków i urządzeń technicznych pozwalających na maksymalną ochronę środowiska i zdrowia tj. ekranów ochronnych, zieleni ochronnej w pasie 30 m – 50 m od autostrady lub zieleni osłonowej za ekranami ochronnymi w pasie do 12 m.
16. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:
- 1) autostrady;
  - 2) dróg oraz obiektów mostowych;
  - 3) infrastruktury technicznej;
  - 4) zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą w Terenach **U.1-U.3** ;
  - 5) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą w Terenach **U.1 – U.3**;
  - 6) stacji paliw w Terenie **U.1 – U.3**;
  - 7) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
  - 8) terenowych urządzeń sportowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
  - 9) scalania gruntów;
  - 10) gospodarowania wodą w rolnictwie polegającego na melioracji terenów;
  - 11) zalesienia;
  - 12) budowli przeciwpowodziowych;
17. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
18. Wyznacza się **strefę hydrogeniczną**, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, w obrębie której ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, a także urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, pompowni ścieków, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych;
  - 2) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności cieku lub rowu;
  - 3) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
  - 4) dopuszczenie możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych cieków.
19. 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) obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu,

- z wyłączeniem infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych dla zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej;
- 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.
20. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.

### Zasady kształtowania krajobrazu

- § 9. 1. W obszarze planu występują wysokie wartości krajobrazowe takie jak:
- 1) miejsca obserwacji widoków i panoram – ciągi i punkty widokowe oznaczone na rysunku planu:
    - a) na północy, za doliną Wisły, dominuje grzbiet Sowińca ze Srebrną Górą i klasztorem Kamedułów na Bielanach;
    - b) na południowym zachodzie horyzont zamykają zrębowe wapienne wzgórza Podgórek Tynieckich i Tyńca,
    - c) na południu – wzgórze Pogórza Wielickiego;
  - 2) dwa zespoły poaustriackich fortyfikacji: Winnica oraz Skotniki (podwójny) posiadające cechy krajobrazu warownego, które obecnie odznaczają się w krajobrazie jedynie, jako lesiste wzgórza.
2. W celu odsłonięcia i uczytelnienia pierwotnej formy obiektów fortyfikacji oraz wyeksponowania ich w krajobrazie wskazuje się konieczność:
- 1) prowadzenia prac rewaloryzacyjnych obiektów;
  - 2) rekompozycję zieleni.
3. W celu podkreślenia osi ulicy Kozienickiej, która stanowi element historycznego układu drożnego miasta ustala się nakaz lokalizacji zieleni w formie szpalerów drzew wzdłuż ul. Kozienickiej.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:
- 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalna możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) dopuszcza się usuwanie drzew i krzewów w Terenach **R.4** i **R.7** w ramach ochrony czynnej obszaru Natura 2000.
5. Anteny wolnostojące oraz lokalizowane na budynkach nie mogą stanowić dominanty w terenie.

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

- § 10. 1. Oznacza się na rysunku planu następujące zespoły forteczne wpisane do rejestru zabytków:
- 1) zespół fortu Skotniki 52 ½ S, zbudowany w latach 1897-1898 (nr rej. A-834 z dnia 09.12.1989 r.);
  - 2) zespół fortu Skotniki 52 ½ N, zbudowany w latach 1897-1898 (nr rej. A-834 z dnia 09.12.1989 r.);
  - 3) zespół fortu Winnica, zbudowanych w latach 1898-1899 (nr rej. A-800 z dnia 02.03.1988 r.).

2. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu następujące zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
  - 1) kapliczka słupowa w typie latarni umarłych z XVIII/XIX w. zlokalizowana przed posesją nr 12 przy ul. Kozienickiej;
  - 2) kapliczka filarowo-słupowa z 1862 r. zlokalizowana przed posesją nr 38 przy ul. Kozienickiej.
3. W odniesieniu do obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się ochronę konserwatorską na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.
4. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym zabytków archeologicznych:
  - 1) część obszaru planu oznaczoną na rysunku planu obejmuje się **archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej** ze względu na występowanie na tym obszarze stanowisk archeologicznych;
  - 2) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **stanowiska archeologiczne**, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
    - a) Kraków – Skotniki 4 (AZP 103-55; 11):
      - osada z epoki kamienia,
      - osada z okresu wpływów rzymskich,
      - osada z okresu wczesnego średniowiecza,
    - b) Kraków – Skotniki 5 (AZP 103-55; 12):
      - osada z epoki kamienia,
      - ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza,
    - c) Kraków – Skotniki 20 (AZP 103-56; 100):
      - ślad osadnictwa z okresu neolitu,
      - ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
      - osada z okresu wczesnego średniowiecza,
      - osada z okresu późnego średniowiecza,
    - d) Kraków – Skotniki 22 (AZP 103-55; 13):
      - obozowisko z okresu schyłkowego paleolitu (kultura świderska),
      - obozowisko z okresu mezolitu,
      - obozowisko z okresu neolitu,
    - e) Kraków – Skotniki 23 (AZP 103-55; 14):
      - ślad osadnictwa z okresu neolitu,
      - ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich,
    - f) Kraków – Skotniki 24 (AZP 103-55; 15):
      - ślad osadnictwa z epoki kamienia,
      - ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza,
    - g) Kraków – Skotniki 25 (AZP 103-55; 16):
      - ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (XI-XIII w),
      - ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza (XIV-XVI w),

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. Jako główne przestrzenie publiczne w obszarze objętym granicami planu ustala się tereny dróg publicznych, teren obsługi i urządzeń komunikacji **KU.1** oraz teren zieleni urządzonej **ZP.1**.

2. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów ich wyposażenia;
- 2) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego roślin, 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;
- 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.

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

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

- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 1000 m<sup>2</sup>;
  - 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, publicznie dostępne ciągi piesze 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**

§ 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) 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 małych instalacji i mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, billboardów i tablic reklamowych;
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
  - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, średnio 250,00 m n.p.m. lub 270,00 m n.p.m.;
  - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej:  $\varnothing$  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:  $\varnothing$  250 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing$  300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 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;
- z zastrzeżeniem ustaleń obowiązujących na obszarze terenów o skomplikowanych warunkach gruntowych.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego, średniego, średniego podwyższonego i wysokiego ciśnienia.
  5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
    - 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy;
    - 2) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;
  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 napowietrzną i doziemną;
- 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
- 4) minimalny przekrój:
  - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm<sup>2</sup>;
  - b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm<sup>2</sup>;
  - c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm<sup>2</sup>;
  - d) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.
7. Wskazuje się, wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, 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) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
  - a) droga klasy autostrada w terenie **KDA. 1** – autostrada A4 - 2x3,
  - b) droga klasy autostrada w terenie **KDA. 2** – autostrada A4 - 2x3,
  - c) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ. 1** – ul. Winnicka – 1x2,
  - d) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ. 2** – ul. Winnicka – 1x2,
  - e) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1** – ul. Bobrowa - 1x2,
  - f) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.2** – ul. Dąbrowa – 1x2,
  - g) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.3** – ul. Dąbrowa – 1x2,
  - h) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.4** – ul. Marii Grzegorzewskiej – 1x2,
  - i) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.5** – ul. Kozienicka – 1x2,
  - j) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.6** – ul. Stefana Starzyńskiego – 1x2,
  - k) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.7** – ulica bez nazwy, łącząca ulicę Starzyńskiego (**KDL.6**) z ulicą Skotnicką (poza planem),
  - l) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.8** – ul. Antoniego Dobrowolskiego – 1x2,
  - m) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.9** – ul. Antoniego Dobrowolskiego – 1x2,
  - n) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.10** – ul. Skotnicka – 1x2,
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
  - a) **KDD.1** – ul. Laurowa wraz z fragmentem ul. Józefa Unruga – 1x2,

- b) **KDD.2** – ulica bez nazwy, łącząca ulice Grzegorzewskiej (**KDL.4**) i Karcza (**KDD.12**) – 1x2,
  - c) **KDD.3** – ul. Pawła Jasienicy i ul. Ojca Józefa Bocheńskiego – 1x2,
  - d) **KDD.4** – ul. Szerokie Łąki – 1x2,
  - e) **KDD.5** – ul. Jana Chryzostoma Paska – 1x2,
  - f) **KDD.6** – ul. Ks. Jakuba Wujka – 1x2,
  - g) **KDD.7** – ulica bez nazwy, łącząca ulice Starzyńskiego (**KDL.6**) i Ks. Wujka (**KDD.6**) – 1x2,
  - h) **KDD.8** – ulica bez nazwy, łącząca ulice Paska (**KDD.5**) i Ks. Wujka (**KDD.6**) – 1x2,
  - i) **KDD.9** – ulica bez nazwy, łącząca ulice Kozienicką (**KDL.5**) i Starzyńskiego (**KDL.6**) – 1x2,
  - j) **KDD.10** – ulica bez przejazdu, położona wewnątrz terenu **U.3**, przecznica ulicy bez nazwy, położonej w terenie **KDL.7** – 1x2,
  - k) **KDD.11** – ul. Harcmistrza Stanisława Orszy-Broniewskiego – 1x2,
  - l) **KDD.12** – ul. Generała Jana Karcza,
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
- a) **KDA.1, KDA.2,**
  - b) **KDZ.1, KDZ.2,**
  - c) **KDL.1, KDL.3, KDL.6, KDL.8, KDL.9, KDL.10,**
  - d) **KDD.1,**
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod drogi publiczne:
- a) droga w terenie **KDA. 1** - do 41 metrów,
  - b) droga w terenie **KDA. 2** - do 93 metrów,
  - c) droga w terenie **KDZ.1** – do 11 metrów,
  - d) droga w terenie **KDZ.2** – do 10 metrów,
  - e) droga w terenie **KDL.1** – do 5 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 14 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
  - f) droga w terenie **KDL.2** – do 12 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 17 metrów w sąsiedztwie terenu **KU.1**,
  - g) droga w terenie **KDL.3** – do 18 metrów,
  - h) droga w terenie **KDL.4** – do 15 metrów,
  - i) droga w terenie **KDL.5** – do 21 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 26 metrów w sąsiedztwie terenu **ZPf.2**,
  - j) droga w terenie **KDL.6** – do 13 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 25 metrów w rejonie skrzyżowań,
  - k) droga w terenie **KDL.7** – do 14 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 25 metrów w sąsiedztwie terenu **US.1** oraz do 55 metrów na styku z południową granicą planu,
  - l) droga w terenie **KDL.8** – do 10 metrów,
  - m) droga w terenie **KDL.9** – do 8 metrów,
  - n) droga w terenie **KDL.10** – do 11 metrów,
  - o) droga w terenie **KDD.1** – do 11 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 16 metrów w miejscach załamania trasy,
  - p) droga w terenie **KDD.2** – do 12 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 19 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.12** oraz do 23 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.4**,



- q) droga w terenie **KDD.3** – do 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 15 metrów w rejonie placów do zawracania,
  - r) droga w terenie **KDD.4** – do 12 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 19 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.5** i do 25 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.12**,
  - s) droga w terenie **KDD.5** – do 11 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 19 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDD.6** i **KDD.11**,
  - t) droga w terenie **KDD.6** – do 11 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 18 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDL.5** i **KDD.11**,
  - u) droga w terenie **KDD.7** – do 11 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 18 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.6**,
  - v) droga w terenie **KDD.8** – 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 18 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDD.5** i **KDD.6**,
  - w) droga w terenie **KDD.9** – do 14 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 17 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.5** oraz do 21 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.6**,
  - x) droga w terenie **KDD.10** – do 12 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 19 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.7** oraz do 21 metrów w rejonie placu do zawracania,
  - y) droga w terenie **KDD.11** – do 11 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 14 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.5**,
  - z) droga w terenie **KDD.12** – do 17 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 27 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.5**,
- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) tereny dróg wewnętrznych:
    - **KDW.1** – ulica bez nazwy, łącząca teren drogi **KDZ.1** z terenem **ZPf.1**,
    - **KDW.2** – ulica Porfirowa, przecznica z ul. Grzegorzewskiej (**KDL.4**), położona wewnątrz terenu **MN.3**,
    - **KDW.3** – ulica Łukowiec, przecznica z ul. Grzegorzewskiej (**KDL.4**), położona pomiędzy terenami **MN.3** i **MN.4**,
    - **KDW.4** – ulica Balanówka, przecznica z ul. Grzegorzewskiej (**KDL.4**), położona pomiędzy terenami **MN.3**, **MN.4** i **MN.5**,
    - **KDW.5** – ulica Łukowiec, przecznica z ul. Balanówka (**KDW.4**), położona wewnątrz terenu **MN.3**,
    - **KDW.6** – ulica bez nazwy, przecznica z ul. Balanówka (**KDW.4**), położona pomiędzy terenami **MN.3**, **ZPb.6** i **MN.5**,
    - **KDW.7** – ulica Rosista, biegnąca pomiędzy ulicami Grzegorzewskiej (**KDL.4**) i Dobrowolskiego (**KDL.9**), położona pomiędzy terenami **MN.1** i **MN.2**,
  - b) teren obsługi i urządzeń komunikacji przeznaczony pod pętlę autobusową, oznaczony symbolem **KU.1**.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach: **KDL.1**, **KDL.4**, **KDL.6**, **KDL.7**, **KDD.1**, **KDD.2**, **KDD.3**, **KDD.4**, **KDD.7**, **KDD.9**, **KDD.10** i **KDD.12** oraz przebudowę dróg w terenach: **KDZ.1**, **KDL.2**, **KDL.4**, **KDL.5**, **KDL.6**, **KDL.8**, **KDL.9**, **KDD.5**, **KDD.6**, **KDD.8**, **KDD.11** i **KU.1**.
  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: **KDZ.1**, **KDZ.2**, **KDL.2**, **KDL.3**, **KDL.5**, **KDD.1**.

6. Dopuszcza się w pozostałych terenach komunikacji lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:
  - 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) hotele - 10 miejsc na 100 pokoi,
    - c) domy studenckie - 20 miejsc na 100 łóżek,
    - d) internaty, domy dziecka - 10 miejsc na 100 łóżek,
    - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 20 miejsc na 100 łóżek,
    - f) domy rencistów - 12 miejsc na 100 łóżek,
    - g) domy zakonne - 10 miejsc na 1 dom,
    - h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości - 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - i) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe - 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
    - j) budynki kultury: sale wystawowe, muzea - 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
    - k) budynki oświaty - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - l) budynki opieki społecznej i socjalnej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - m) budynki obsługi bankowej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - n) obiekty handlu: o 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
    - o) budynki gastronomii - 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - p) budynki innych usług - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - q) budynki biur - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - r) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
  - 2) niezależnie od pkt 1, nakazuje się zapewnienie dodatkowo, poza istniejącymi, jednego miejsca postojowego dla inwestycji, w przypadku zamiaru wykonania robót budowlanych, polegających na rozbudowie, nadbudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu;
  - 3) utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
    - a) remoncie lub przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego,
    - b) termomodernizacji,
    - c) lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych;

- 4) nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową w ramach miejsc postojowych określonych w pkt 1 lit. b) – r): min. 4 % liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 5) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części według poniższych wskaźników:
  - a) hotele - 20 miejsc na 100 pokoi,
  - b) domy studenckie - 30 miejsc na 100 łózek,
  - c) internaty, domy dziecka – 25 miejsc na 100 łózek,
  - d) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 15 miejsc na 100 łózek,
  - e) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej
  - f) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe - 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - g) budynki handlu: obiekty 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - h) budynki gastronomii - 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - i) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - j) budynki biur - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - k) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
- 6) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem,
- 7) dopuszcza się lokalizację dodatkowych miejsc postojowych oraz stanowisk postojowych dla rowerów, ponad wymagania określone w pkt 1 i 5, w obrębie terenów dróg publicznych (dojazdowych i lokalnych), jako zatoki i pasy postojowe.
9. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
  - 1) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w terenach oznaczonych symbolami **KDA.1 – KDA.2, KDZ.1 – KDZ.2, KDL.10, KU.1, R.1 – R.11, ZP.2, Rz.1 – Rz.4, WS.1 – WS.3, ZL.1 – ZL.3, ZN.1– ZN.8, ZPb.1 – ZPb.6,**
  - 2) w pozostałych terenach nakazuje się lokalizację miejsc postojowych naziemnych, z dopuszczeniem dodatkowo lokalizacji miejsc postojowych jako:
    - a) parkingów naziemnych, jednopiętrowych podziemnych oraz mieszanych, w tym również wolnostojących, w terenach **U1, U.2, U.3,**
    - b) parkingów podziemnych w terenie **MN/U.1** – wyłącznie dla zabudowy usługowej;
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 Skotnickiej, Winnickiej, Tynieckiej, Kozienickiej i Dąbrowa;
  - 2) dopuszcza się możliwość prowadzenia miejskich linii autobusowych w ciągu pozostałych ulic lokalnych.

### Stawka procentowa

§ 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, z wyłączeniem Terenów **ZL.1 – ZL.3** i Terenów objętych granicą obszaru Natura 2000 - Dębnicko-Tyniecki Obszar Łąkowy 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, z zastrzeżeniem §26 ust.2,
- 2) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi;
- 3) miejsca postojowe, z wyłączeniem Terenów **KDA.1 – KDA.2, KDZ.1 – KDZ.2, KDL.10, KU.1, R.1 – R.11, ZP.2, Rz.1 – Rz.4, WS.1 – WS.3, ZL.1 – ZL.3, ZN.1–ZN.8, ZPb.1 – ZPb.6.**

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MN.1 - MN.18**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

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

- 1) nakaz kształtowania budynków mieszkalnych w układzie wolnostojącym;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,4**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: **10m**, a dla garaży wolnostojących, budynków gospodarczych, wiat, altan, oranżerii – **5m**;
- 5) dopuszczenie lokalizacji: wiat, altan, oranżerii;
- 6) w Terenie **MN.13** obowiązują ograniczenia wynikające ze *strefy ograniczonej zabudowy*;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup> - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

3. W wyznaczonym Terenie **MN.18** znajduje się kapliczka filarowo – słupowa z 1862 r. objęta ochroną konserwatorską, ujęta w gminnej ewidencji zabytków oznaczona na rysunku planu, dla której ustala się nakaz ochrony i konserwacji.

§ 18. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MN/U.1** o podstawowym przeznaczeniu pod:

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

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

- 1) nakaz kształtowania budynków mieszkalnych w układzie wolnostojącym;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej: **70 %**;
  - b) dla zabudowy budynkami usługowymi: **50%**;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,6**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: **10m** a dla garaży wolnostojących, budynków

gospodarczych, wiat, altan, oranżerii – **5m**;

- 5) dopuszczenie lokalizacji wiat, altan, oranżerii;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup> - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej.

**§ 19.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.1 – U.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,8**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11m**;

**§20.** 1. Wyznacza się **Tereny sportu i rekreacji**, oznaczone symbolem **US.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod terenowe urządzenia sportowe.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5m**;
- 3) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw i ogródków jordanowskich,

**§21.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni w parku krajobrazowym**, oznaczone symbolami **ZN.1, ZN.2, ZN.5 – ZN.8**, o podstawowym przeznaczeniu pod łąki i pastwiska.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie lokalizacji ścieżek dydaktycznych i przyrodniczych, o nawierzchni naturalnej przepuszczalnej.

3. W wyznaczonych terenach **ZN.5 - ZN.8** dopuszcza się zalesianie.

**§22.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni w parku krajobrazowym**, oznaczone symbolami **ZN.3, ZN.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleń towarzyszącą istniejącym obiektom budowlanym.

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

3. Dopuszczenie utrzymania, remontu i przebudowy istniejących budynków.

**§ 23.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPf.1- ZPf.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom fortecznym.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,2**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **10m**;

3. W wyznaczonym terenie znajdują się zespoły forteczne objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków:

- 1) zespół fortu Skotniki 52 ½ S,
- 2) zespół fortu Skotniki 52 ½ N,
- 3) zespół fortu Winnica,

4. Dla obiektów o których mowa w ust. 3 ustala się:

- a) nakaz ochrony i utrzymania bryły z dopuszczeniem prowadzenia prac konserwatorskich, rekonstrukcyjnych i rewaloryzacyjnych oraz rozbudowy o

niezbędne elementy komunikacji i infrastruktury.

- b) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania na cele usługowe z zakresu: kultury, turystyki, rekreacji, edukacji, gastronomii.
- c) W Terenie **ZPf.3** dopuszcza się w ramach wyznaczonych linii zabudowy lokalizację:
  - zabudowy o funkcji usługowej, magazynowej oraz budynków gospodarczych i inwentarskich o łącznej maksymalnej powierzchni zabudowy 400m<sup>2</sup>,
  - przebudowę, odbudowę i rozbudowę budynku stróżówki, znajdującego się przy drodze prowadzącej do fortu.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usługowej z zakresu oświaty i wychowania, kultury, nauki.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**;

2) maksymalną wysokość zabudowy: **10m**;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynku usługowego z zakresu oświaty i wychowania, kultury, nauki o następujących parametrach:

– maksymalna powierzchni zabudowy **250 m<sup>2</sup>**

– wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,3**;

b) placów zabaw i ogródków jordanowskich,

c) terenowych urządzeń sportu i rekreacji np. siłownia na świeżym powietrzu.

**§25.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody.

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

**§26.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolem **ZPb.1 – ZPb.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleń towarzyszącą istniejącym obiektom budowlanym.

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

3. Dopuszczenie utrzymania, remontu i przebudowy istniejących budynków.

**§ 27.** 1. Wyznacza się **Tereny rolnicze**, oznaczone symbolami **R.1 - R.11**, o podstawowym przeznaczeniu pod łąki i pastwiska.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

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

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych w Terenie **R.9**,

b) lokalizacji ścieżek dydaktycznych i przyrodniczych, o nawierzchni naturalnej lub utwardzonej z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody,

4) W częściach wyznaczonych Terenów **R.4** i **R.7** zawiera się enklawa obszaru Natura 2000 – Dębnicko-Tyniecki obszar łąkowy (PLH 120065), oznaczona na rysunku planu, dla której ustala się zakaz:

- a) lokalizacji zabudowy,
- b) nasadzenia krzewów i zieleni wysokiej
- c) zalesiania,

§ 28. 1. Wyznacza się **Tereny lasów**, oznaczone symbolami **ZL.1 – ZL.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **95%**;
- 3) dopuszczenie lokalizacji ścieżek dydaktycznych i przyrodniczych, o nawierzchni naturalnej lub utwardzonej z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody.

§ 29. 1. Wyznacza się **Tereny rolnicze**, oznaczone symbolami **Rz.1 – Rz.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne z możliwością zalesienia.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie lokalizacji ścieżek dydaktycznych i przyrodniczych, o nawierzchni naturalnej lub utwardzonej z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody,

§30. 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych, śródlądowych** oznaczone symbolami **WS.1 - WS.3** o podstawowym przeznaczeniu pod wody śródlądowe obejmujące Potok Kostrzecki, wraz z jego 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 cieku, z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji obiektów inżynierskich: obiektów mostowych, przepustów i konstrukcji oporowych,
  - b) utrzymania, remontu i przebudowy istniejących obiektów inżynierskich.
- 5) wyznaczony Teren **WS.2** częściowo zawiera się w granicach enklawy obszaru Natura 2000 – Dębnicko -Tyniecki obszar łąkowy (PLH 120065), oznaczonej na rysunku planu

§ 31. 1. Wyznacza się **Terem infrastruktury technicznej - kanalizacji**, oznaczony symbolem **K.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury kanalizacyjnej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5m**;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,2**.

§ 32. 1. Wyznacza się **Terem obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego - pętlę autobusową.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą pasażerską (w tym zaplecza socjalnego dla kierowców) oraz utrzymaniem terenu.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20 %**;

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,05 – 0,2**;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: **10 m**;
- 4) nakaz kształtowania dachów jako płaskie.

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

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
  - a) klasy autostrada, oznaczone symbolami **KDA.1 – KDA.2**,
  - b) klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **KDZ.1 - KDZ.2**,
  - c) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1 – KDL.10**,
  - d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1 – KDD.12**.
- 2) Tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem **KDW.1 – KDW.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, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
  - 3) zieleni towarzyszącej,
  - 4) przejść ekologicznych dla płazów, gadów i drobnych ssaków.
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. W wyznaczonym Terenie **KDL.5** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu – kapliczka słupowa w typie latarni umarłych z przełomu XVIII/XIX wieku.
6. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 6 ustala się:
  - 1) nakaz ochrony i konserwacji,
  - 2) możliwość przeniesienia obiektu pod warunkiem jego lokalizacji w przestrzeni publicznej.
7. Teren **KDW.1** oraz część Terenu **KDZ.1** oznaczone na Rysunku planu –wpisane są do rejestru zabytków jako element zespołu fortu Winnica, zbudowanego w latach 1898-1899 (nr rej. A-800 z dnia 02.03.1988 r.).

## **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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