

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Os. Widok”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Os. Widok”, 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 XV/304/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Os. Widok” i obejmują obszar położony w północno-zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy VI Bronowice, ograniczony:

1) od północy: północną granicą działek nr 1/2, 439/3, 2/3, 3/6, 3/7 obr. 6 Krowodrza, a następnie w kierunku wschodnim granicą terenu kolejowego i ul. Wizjonerów;

2) od wschodu: osią al. Armii Krajowej;

3) od południa: południową granicą działek nr 455/15, 137/43 i 137/44, następnie wschodnią granicą działki nr 137/45 w kierunku północnym, następnie w kierunku wschodnim południową granicą działek nr 455/41, 144/6, 144/3, następnie wschodnią granicą działek nr 144/3, 144/4 oraz fragmentem działki nr 455/56, następnie wschodnią granicą działki nr 137/87, wschodnią i południową granicą działki nr 455/23, południową granicą działki nr 138/3, zachodnią granicą działek nr 137/2, 137/3, 455/51, 455/49, 455/48, fragmentem północnej i zachodnią granicą działki nr 455/47, zachodnią granicą działki nr 143/1, zachodnią i południową granicą działki nr 458, południową i wschodnią granicą działki nr 455/69, południową granicą działki nr 455/70 oraz zachodnią granicą działki nr 475 (wszystkie w obr. 6 Krowodrza);

4) od zachodu: ul. Na Błonie i ul. Zielony Most.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 46,74 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 ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego w całym obszarze, poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno – przestrzenną, uwzględniającą: relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru oraz powiązania z układem komunikacyjnym Miasta.

Plan umożliwi wsparcie procesu rehabilitacji istniejącej zabudowy blokowej oraz ochronę terenów istniejących osiedli mieszkaniowych przed dogęszczaniem zabudowy.

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 2019 r. poz. 690);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków za wyjątkiem:
 - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggi lub daszku nad wejściem,
 - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu,
 - c) wolnostojących obiektów infrastruktury technicznej.
- 9) **linii regulacyjnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która dzieli wyznaczony teren o określonym przeznaczeniu na części o odmiennych dopuszczonych maksymalnych wysokościach zabudowy;
- 10) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.);

- 11) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu 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 albo zgłoszeniem;
 - 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 albo zgłoszeniem;
 - 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 albo zgłoszeniem;
 - 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 2019 r. poz. 1186, 1309, 1524, Dz. U. z 2018 r. poz. 2245 i Dz. U. z 2019 r. poz. 1696 i 1712), 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 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, drogi wewnętrzne;
 - 19) **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;
 - 20) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
 - 21) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
 - 22) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
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) **granica obszaru rehabilitacji zabudowy osiedla Widok;**
- 3) **linie rozgraniczające;**
- 4) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 5) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 6) **linia regulacyjna wysokości zabudowy;**
- 7) **strefa zieleni osiedlowej;**
- 8) **szpalery drzew wskazane do ochrony i kształtowania;**
- 9) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania:
 - a) **MW.1 - MW.17 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
 - b) **MW/U.1 i MW/U.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami wbudowanymi lub budynkami usługowymi lub budynkami usługowymi z dopuszczeniem lokali mieszkalnych,
 - c) **MWn/MNi.1 - MWn/MNi.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub jednorodzinnej istniejącej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub zabudowę jednorodzinną,
 - d) **U.1 - U.18 – Tereny zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - e) **ZP.1 - Teren zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park,
 - f) **ZPz.1 - ZPz.8 Tereny zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce.
 - f) **KK.1 i KK.2 – Tereny kolei,** o podstawowym przeznaczeniu pod tereny komunikacji i infrastruktury kolejowej,
 - g) **KU.1 - KU.4 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych,** o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi i garaże dla samochodów osobowych,
 - h) **KU.5 - Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych** o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego – pętla tramwajowa,
 - i) **Tereny komunikacji** z podziałem na:
 - KDGPT.1 - Teren drogi publicznej,** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej przyspieszonej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,
 - KDZT.1 - Teren drogi publicznej,** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,
 - KDL.1 - Teren drogi publicznej,** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy lokalnej,

- KDD.1 - Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy dojazdowej,
 - KDW.1 - KDW.10 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
 - KDX.1 - KDX.4 - Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, z dopuszczeniem ruchu rowerowego.
2. Ponadto na rysunku planu zaznaczono następujące elementy i uwarunkowania, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) punkty widokowe;
 - 2) szpalery drzew;
 - 3) stanowisko archeologiczne obszarowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
 - 4) granica obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
 - 5) dobro kultury współczesnej;
 - 6) historyczny przebieg Młynówki Królewskiej wpisany do ewidencji zabytków;
 - 7) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 Dolina rzeki Wisła (Kraków);
 - 8) izofony hałasu wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.:
 - a) hałasu drogowego $L_N=59$ dB;
 - b) hałasu drogowego $L_{DWN}=64$ dB;
 - c) hałasu drogowego $L_{DWN}=68$ dB;
 - d) hałasu kolejowego $L_N=59$ dB;
 - e) hałasu kolejowego $L_{DWN}=64$ dB;
 - f) hałasu kolejowego $L_{DWN}=68$ dB;
 - g) hałasu tramwajowego $L_N=59$ dB;
 - h) hałasu tramwajowego $L_{DWN}=64$ dB;
 - i) hałasu tramwajowego $L_{DWN}=68$ dB;
 - 9) przebieg tras rowerowych (łącznikowych) układu miejskiego;
 - 10) kierunki przebiegu powiązań pieszych;
 - 11) studnie awaryjnego zaopatrzenia miasta w wodę;
 - 12) miejsca postojowe w terenach komunikacji;
 - 13) obszar możliwej lokalizacji trasy metra (wg Studium);
 - 14) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego istniejącego toru kolejowego;
 - 15) odległość 10 m od obszaru kolejowego;
 - 16) granica strefy w odległości do 7 km od punktu odniesienia lotniska Kraków – Balice wraz ze strefą;
 - 17) powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 346m n.p.m. do 383m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice;
 - 18) powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 357m n.p.m. do 384m n.p.m. dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków – Balice;
 - 19) tereny zamknięte.

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.
 4. Zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.
 5. Zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
 6. W całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, z wyłączeniem prac ziemnych związanych z realizacją obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji oraz budowli przeciwpowodziowych.
 7. Przy dokonywaniu podziałów geodezyjnych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.
 8. W celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazuje się na Rysunku Planu:
 - 1) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego istniejącego toru kolejowego;
 - 2) odległość 10 m od obszaru kolejowego.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy

- § 7. 1. W celu zachowania i utrzymania ładu przestrzennego ustala się elementy układu urbanistycznego podlegające ochronie: układ kompozycyjny osiedla mieszkaniowego Widok.
2. Ustala się elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające realizacji i ukształtowania:
 - 1) przestrzeń publiczna ulic i ciągów pieszych wymaga kształtowania poprzez właściwe oświetlenie;
 - 2) zielen osiedlowa wymaga ochrony, podniesienia standardów estetycznych.
 3. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej: dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, wyłącznie w terenach **MWn/MNi.2, MWn/MNi.3, U.14-U.18**.
 4. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość:
 - 1) przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu;
 - 2) rozbudowy i nadbudowy zgodnie z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie:
 - a) termomodernizacji,
 - b) wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych,

- c) wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.
5. W odniesieniu do obiektów budowlanych znajdujących się w terenie, w którym istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż wielkość tego wskaźnika określona w planie dla danego terenu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.
 6. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy ustaloną 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.
 7. Wskazuje się powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 346m n.p.m. do 383 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska.
 8. Wskazuje się powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 357m n.p.m. do 384 m n.p.m. dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z zatwierdzonym planem generalnym.
 9. W przypadku powierzchni ograniczających, o których mowa w ust. 7 i 8, nakładających się jedna na drugą, za obowiązującą przyjmuje się powierzchnię położoną niżej.
 10. Na części obszaru planu wyznaczono strefę w odległości do 7 km od punktu odniesienia lotniska Kraków - Balice, w której zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.
 11. Na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące do 300 m n.p.m.
 12. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
 - 1) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
 - 2) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji,
 - 3) dla wyznaczonego obszaru rehabilitacji zabudowy osiedla Widok obowiązują zasady określone w §13.
 - 4) zakaz lokalizacji klimatyzatorów w miejscach widocznych od strony przestrzeni publicznej.
 13. Zasady odnoszące się do tarasów:
 - 1) dopuszcza się lokalizowanie tarasów na niższych częściach budynków, nieprzekraczających 30% powierzchni całkowitej kondygnacji;
 - 2) dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny;
 - 3) dopuszcza się zadaszenie tarasów.
 14. Zasady kształtowania dachów:
 - 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
 - a) nakaz stosowania dachów płaskich,
 - b) dla istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie formy dachu, a w przypadku rozbudowy kontynuację formy dachu, z możliwością doświetlenia poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków oknami połaciowymi,
 - c) w terenach oznaczonych symbolami **U.1** i **U.2** dla obiektów sportowych oraz

- objektów specjalistycznych wymagających spełnienia określonych warunków (np. akustycznych), dopuszcza się dowolne formy przekryć dachowych.
- 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązuje zasada: dla dachów płaskich – nie określa się materiału pokryć dachowych; można stosować nawierzchnię urządzoną jako teren biologicznie czynny,
 - 3) dopuszcza się stosowanie świetlików na stropodachach.
15. 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, za wyjątkiem Terenu **KK.2**,
 - b) dopuszcza się lokalizacje inwestycji z zakresu łączności publicznej, takich jak anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne na obiektach budowlanych, w Terenach **U.14-U.18**,
 - c) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić ustalone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach,
 - d) infrastruktura telekomunikacyjna nie może powodować zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym.
 - 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**.
16. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji:
 - a) lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez, jednak nie dłużej niż na okres 30 dni,
 - b) stanowiących sezonowe przekrycia boisk sportowych i kortów tenisowych, lokalizowanych wyłącznie w okresie od 1 października do 30 kwietnia,
 - 2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- § 8. 1. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
2. Obszar planu znajduje się częściowo w granicach obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisły (Kraków) oznaczonego na rysunku planu.
 3. 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 wielorodzinnej - oznaczonych symbolami: **MW.1 - MW.17** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 2) w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej - oznaczonych symbolami: **MW/U.1 i MW/U.2** jako tereny „na cele mieszkaniowo-usługowe”;
 - 3) w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności i jednorodzinnej istniejącej oznaczonych symbolami: **MWn/MNi.1 MWn/MNi.3**

- jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 4) w Terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem **U.1-U.4, U.6, U.8** jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
 - 5) w Terenie zieleni urządzonej oznaczonym symbolem **ZP.1** jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.
4. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:
- 1) drogi oraz obiekty mostowe;
 - 2) linie tramwajowe;
 - 3) linie kolejowe;
 - 4) infrastruktura techniczna;
 - 5) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
 - 6) zabudowa usługowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
 - 7) garaże, parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
5. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
6. Zasady ochrony powietrza uwzględnione są poprzez ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenów oraz zasad utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania terenów zieleni:

- 1) wyznacza się **strefę zieleni osiedlowej**, dla której ustala się:
 - a) nakaz ochrony zieleni z uwzględnieniem zachowania wykształconego drzewostanu towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej osiedli blokowych,
 - b) nakaz wprowadzania zieleni wysokiej i niskiej poprzez nowe nasadzenia i uzupełnienia oraz wprowadzanie nowych układów kompozycyjnych zieleni, przy zastosowaniu zasad kompozycji oraz zróżnicowanego doboru gatunkowego roślin,
 - c) nakaz kompensacji zieleni wysokiej i niskiej,
 - d) dopuszczenie lokalizacji:
 - ścieżek i ciągów pieszych, rowerowych,
 - dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu,
 - altan i oranżerii, terenowych urządzeń sportu i rekreacji takich jak siłownia na świeżym powietrzu,
 - wiat na odpady komunalne
 - obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej.
- 2) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona pozostałej zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
- 3) nakaz lokalizacji szpalerów drzew w Terenach: **KDGPT.1** (al. Armii Krajowej), **KDZT.1** (ul. Balickiej) oraz **KDL.1** (ul. Na Błonie). Dokładna lokalizacja szpalerów drzew będzie doprecyzowana na etapie projektu realizacyjnego.
- 4) dopuszczenie rekompensacji zieleni.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 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 **stanowisko archeologiczne obszarowe**, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych: Kraków – Bronowice Małe 12 (AZP 102-56;177);
- 3) uwzględnia się obiekt uznany za dobro kultury współczesnej, kościół Św. Jana Kantego oznaczony na Rysunku planu.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§11. 1. Jako główne przestrzenie publiczne w obszarze objętym granicami planu ustala się Tereny zieleni urządzonej, Tereny dróg publicznych, Tereny ciągów pieszych oraz Tereny obsługi i urządzeń komunikacji.

2. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia;
- 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*, przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;
- 3) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, transportu publicznego oraz miejsc postojowych i parkingów.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (w rozumieniu przepisów odrębnych)

§12. 1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 800 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 18 m;
- 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, ciągi pieszce oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

Wymagania dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy

§13. 1. Wyznacza się na rysunku planu granice obszaru rehabilitacji zabudowy osiedla Widok, dla którego ustala się:

- 1) nakaz ochrony istniejącego układu kompozycyjnego osiedla Widok, które należy

- rozumieć jako przestrzenne założenie urbanistyczno-architektoniczne, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki oraz formy zaprojektowanej zieleni rozmieszczone w układzie ulic, tworzące całość kompozycyjną i funkcjonalną;
- 2) zakaz zwiększania istniejącej intensywności zabudowy t.j. zakaz rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków w Terenach **MW.1-MW.14, U.5, U.8, U.11, U.13;**
 - 3) nakaz dostosowania obiektów budowlanych do odpowiednich wymagań technicznych, funkcjonalnych i użytkowych poprzez sukcesywne remonty;
 - 4) nakaz podniesienia walorów estetycznych istniejących budynków poprzez:
 - a) stosowanie w poszczególnych zespołach zabudowy do wykańczania elewacji, materiałów harmonizujących ze sobą kolorem i fakturą, z wykluczeniem kolorów jaskrawych,
 - b) wymianę stolarki budowlanej należy wykonywać stosując jednakowe zasady podziałów okiennych, jednakowy materiał i kolorystykę dla całego budynku,
 - 5) w przypadku zabudowy balkonów i loggi należy stosować jednakowe zasady oraz jednakowy materiał wykończeniowy dla całego budynku;
 - 6) nakaz uporządkowania przestrzeni międzyblokowej poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym nawierzchni, oświetlenia;
 - 7) nakaz uzupełnienia wyposażenia przestrzeni międzyblokowej w obiekty takie jak: ławki, kosze na śmieci, oraz lampy oświetleniowe;
 - 8) dopuszczenie:
 - a) uzupełnienia wyposażenia przestrzeni międzyblokowej w urządzenia sportowe np.: siłownia na świeżym powietrzu;
 - b) rozbudowy ścieżek i ciągów pieszych, rowerowych;
 - c) elementów zagospodarowania określonych w §17.

Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 14. 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, z zastrzeżeniem § 6 ust 4;
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 średnio 250,00 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) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: $\varnothing 250$ mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: $\varnothing 300$ mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 5) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji, 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 wysokiego i średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem § 6 ust 4;
 - 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
 - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: $135^{\circ}/65^{\circ}\text{C}$,
 - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: $70^{\circ}/30^{\circ}\text{C}$,
a w przypadku ciepła technologicznego: $70^{\circ}/45^{\circ}\text{C}$;
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
 - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
 - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust 1 pkt 7 oraz § 6 ust 4;
 - 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
 - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
 - 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;

- 5) minimalny przekrój 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

§ 15.1. 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) klasy głównej przyspieszonej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym **KDGPT.1** - al. Armii Krajowej - 2x3,
 - b) klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym **KDZT.1** – wschodni odcinek ul. Balickiej - 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający obejmuje drogi publiczne klasy lokalnej i dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
 - a) **KDL.1** - ul. Na Błonie - 1x2,
 - b) **KDD.1** – ulice: Jabłnkowska, Bronowicka, Katowicka, Wernyhory, Balicka [pomiędzy ul. Balicką (KDZT.1), a terenem kolejowym] – 1x2.
Układ drogowy KDD.1 jest połączony z układem drogowym KDZT.1 poprzez istniejące skrzyżowanie: ul. Jabłnkowskiej z ul. Balicką.
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
 - a) **KDGPT.1** - al. Armii Krajowej,
 - b) **KDL.1** - ul. Na Błonie;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
 - a) drogę w terenie **KDGPT.1** - do 25m (w części położonej w granicach planu), z dopuszczeniem poszerzenia do 130m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZT.1**,
 - b) drogę w terenie **KDZT.1** - do 56m,
 - c) drogę w terenie **KDL.1** - do 14m (w części położonej w granicach planu),
 - d) drogę klasy dojazdowej:
 - **KDD.1** - do 17m,
- 5) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają:
 - a) tereny dróg wewnętrznych:
 - **KDW.1** - odcinek ul. Jabłnkowskiej we wschodniej części obszaru planu,
 - **KDW.2** - odcinek ul. Jabłnkowskiej pomiędzy terenem **MW.5**, **MW.6** i **MW.7**,
 - **KDW.3** - odcinek ul. Jabłnkowskiej pomiędzy terenem **MW.7** i **MW.8**,
 - **KDW.4** - odcinek ul. Jabłnkowskiej w sąsiedztwie terenu **MW.8**,
 - **KDW.5** - odcinek ul. Jabłnkowskiej pomiędzy terenem **MW.8**, **MW.9**, **MW.10**, **MWn/MNi.2**, **MWn/MNi.3** i **MW.14**,

- **KDW.6** - odcinek ul. Na Błonie pomiędzy terenem **MW.1, U.1, U.2, U.3** a terenem **MW.2**,
 - **KDW.7** - odcinek ul. Na Błonie pomiędzy terenem **MW.2, U.3** a terenem **MW.3 i MW.4**,
 - **KDW.8** - odcinek ul. Na Błonie pomiędzy terenem **MW.4, U.5** a terenem **ZPz.1**,
 - **KDW.9** – odcinek ul. Na Błonie pomiędzy terenami **MW.11, ZPz.1, U.6** a terenem **ZPz.3**,
 - **KDW.10** - odcinek ul. Na Błonie pomiędzy terenem **U.12, KU.1, U.11, KU.2, ZPz.5, U.9, ZPz.4, MW.17, U.8** a terenem **MW.2, ZPz.1, ZPz.8, MW.12, U.10, MW.13**,
- b) tereny ciągów pieszych, z dopuszczeniem ruchu rowerowego:
- **KDX.1** – pomiędzy terenami **U.1** a **U.2**, o szerokości do 5m,
 - **KDX.2** – pomiędzy terenami **U.2** a **U.3**, o szerokości do 5m,
 - **KDX.3**- pomiędzy terenami **MWn/MNi.2** a **MWn/MNi.3**, o szerokości do 3m,
 - **KDX.4** – pomiędzy terenami **MW/U.1** a **MW/U.2**, o szerokości do 6m.
- c) tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych:
- **KU.1 – KU.4** – parkingi dla pojazdów,
 - **KU.5** – pętla tramwajowa.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie przebudowę dróg w terenach: **KDGPT.1, KDZT.1** oraz ciągów pieszych w terenach **KDX.1-KDX.4**.
3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
4. Zakaz obsługi komunikacyjnej (dojazdów) Terenów **U.9, MW.15, MW.16, MW.17, MW/U.1** i **MW/U.2** bezpośrednio z drogi oznaczonej symbolem **KDZT.1**.
5. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
6. Ustala się przebieg tras rowerowych (łącznikowych) układu miejskiego w terenie **KDZT.1**.
7. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
8. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, transportu publicznego, miejsc postojowych i parkingów wymaga zapewnienia:
- 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);
 - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
9. 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: 1 miejsce na 10 pokoi,
 - d) domy studenckie: 2 miejsca na 10 łóżek,
 - e) internaty, domy dziecka: 1 miejsce na 10 łóżek,
 - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 2 miejsca na 10 łóżek,
 - g) domy rencistów: 3 miejsca na 25 łóżek,
 - h) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,

- i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - j) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 1 miejsce na 4 widzów (miejsca siedzących),
 - k) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - l) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
 - m) budynki oświaty: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - o) jw. - dodatkowo - jeśli ze studentami: 1 miejsce na 10 studentów,
 - p) budynki opieki zdrowotnej: 3 miejsca na 10 łóżek,
 - q) budynki opieki społecznej i socjalnej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - r) budynki obsługi bankowej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - s) obiekty handlu - o 2000 m² powierzchni sprzedaży i niżej: 3 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - t) budynki gastronomii: 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - u) budynki innych usług: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - v) budynki biur: 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - w) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych w istniejących budynkach, w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych, polegających na:
- a) przebudowie, remoncie, nadbudowie w związku ze zmianą sposobu użytkowania poddasza lub lokalu z zastrzeżeniem pkt c,
 - b) termomodernizacji oraz lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
 - c) rozbudowie, przebudowie, nadbudowie, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkaniowych;
- 3) dla obiektów określonych w pkt 1 lit. b-w wskazuje się konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową – w ramach wskazanej liczby miejsc postojowych: min. 4 % liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się dla nowo budowanych obiektów minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) domy studenckie: 3 miejsca na 10 łóżek,
 - c) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 3 miejsca na 20 łóżek,
 - d) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 1 miejsce na 20 widzów (miejsca siedzących),
 - f) budynki opieki zdrowotnej: 1 miejsce na 20 łóżek,
 - g) budynki handlu - obiekty 2000 m² powierzchni sprzedaży i niżej: 1 miejsce na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - h) budynki gastronomii: 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - i) budynki innych usług: 1 miejsce na 20 zatrudnionych,
 - j) budynki biur: 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,

- k) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1) miejsca postojowe mogą być lokalizowane także w obrębie Terenów dróg publicznych - dojazdowych - jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
- 10. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych: miejsca postojowe należy realizować jako naziemne i podziemne;
- 11. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
 - 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi miejskich linii autobusowych w: ul. Balickiej, ul. Na Błonie, al. Armii Krajowej;
 - 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają istniejące linie tramwajowe kursujące w ciągu ul. Balickiej;
 - 3) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowaną linię metra z przystankami w rejonie al. Armii Krajowej.

Wysokość stawki procentowej

§ 16. 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

§ 17. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi;
- 3) trasy rowerowe;
- 4) mury oporowe;
- 5) miejsca postojowe, z wyjątkiem terenów: **KDGPT.1, KDZT.1, KDL.1, KDX.1-KDX.4, ZP.1, ZPz.1-ZPz.7,**
- 6) altany;
- 7) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej.

- § 18. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami **MW.1 – MW.14**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych.
 3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w Terenie **MW.1: 0,1 - 1,6**,
 - b) w Terenach **MW.2, MW.3, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9: 0,1 - 1,4**,
 - c) w Terenach **MW.4: 0,1 - 2,3**,
 - d) w Terenach **MW.5, MW.10: 0,1 - 1,0**,
 - e) w Terenie **MW.11: 0,1 - 3,6**,
 - f) w Terenach **MW.12, MW.13: 0,1 - 2,8**,
 - g) w Terenach **MW.14: 0,1 - 2,2**,
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) w Terenach **MW.1-MW.3, MW.5-MW.10: 20m**,
 - b) w Terenach: **MW.4, MW.11-MW.14: 40m**,
 - 4) zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych.
 4. Wyznaczone Tereny znajdują się w granicach obszaru rehabilitacji zabudowy Osiedla Widok, dla którego obowiązują ustalenia określone w §13.

- § 19. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolem **MW.15 - MW.17**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w dwóch pierwszych kondygnacjach budynków mieszkalnych.
 3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w Terenie **MW.15: 0,1 – 3,0**,
 - b) w Terenie **MW.16: 0,1 – 2,4**,
 - c) w Terenie **MW.17: 0,1 – 2,2**,
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) w Terenie **MW.15: 30m**,
 - b) w Terenie **MW.16:**
 - między linią regulacyjną wysokości zabudowy a ul. Balicką: **35 m**,
 - w pozostałej części terenu: **19 m**.
 - c) w Terenie **MW.17: 40m**.

- § 20. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami **MW/U.1 i MW/U.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami wbudowanymi lub budynkami usługowymi lub budynkami usługowymi z dopuszczeniem lokali mieszkalnych.
2. Dopuszcza się możliwość realizacji:
 - 1) usług wbudowanych wyłącznie w dwóch pierwszych kondygnacjach budynków mieszkalnych;
 - 2) lokali mieszkalnych na dwóch ostatnich kondygnacjach budynków usługowych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,4**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) w Terenie **MW/U.1: 13m**,
 - b) w Terenie **MW/U.2: 16m**.

§ 21. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub jednorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolami **MWn/MNi.1 - MWn/MNi.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub zabudowę jednorodziną.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-0,6**,
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11m**,
 - 4) maksymalną wysokość budynków gospodarczych: **5m**.

§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.1 – U.4, U.6, U.8** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, wychowania, administracji, zdrowia, kultury, nauki i sportu.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,8**,
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) w Terenach **U.1, U.2, U.3, U.4, U.6: 16m**,
 - b) w Terenach **U.8: 11m**.
3. Wyznaczone Tereny znajdują się w granicach obszaru rehabilitacji zabudowy osiedla Widok, dla którego obowiązują ustalenia określone w §13.

§23. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.5, U.9 - U.18** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w Terenach **U.5, U.11: 0,1 - 0,5**,
 - b) w Terenie **U.9: 0,1 – 2,0**,
 - c) w Terenach **U.10, U.12, U.13: 0,1 – 0,3**,
 - d) w Terenach **U.14 –U.18: 0,1 – 2,4**,
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) w Terenach **U.5, U.9, U.11, U.13: 8m**,
 - b) w Terenach **U.10, U.12: 6m**,
 - c) w Terenach **U.14 –U.18: 17m**.
 - 4) w Terenach **U.14-U.18:**
 - a) dopuszczenie lokalizacji garaży i parkingów naziemnych i podziemnych, w tym wielopoziomowych.
 - b) zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie przed hałasem,
3. Wyznaczone Tereny **U.5, U.9 – U.13** znajdują się w granicach obszaru rehabilitacji

zabudowy Osiedla Widok, dla którego obowiązują ustalenia określone w §13.

4. Dopuszczenie utrzymania, remontu i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z możliwością zmiany sposobu użytkowania poddaszy na cele mieszkalne.

§ 24. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.7** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu kultu religijnego.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych z zakresu oświaty, wychowania, administracji, zdrowia, kultury, nauki, gastronomii.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,8**,
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**,
4. W wyznaczonym terenie znajduje się kościół św. Jana Kantego uznany za dobro kultury współczesnej oznaczony na Rysunku planu dla którego ustala się ochronę bryły i kompozycji elewacji.
5. Wyznaczony Teren znajduje się w granicach obszaru rehabilitacji zabudowy Osiedla Widok, dla którego obowiązują ustalenia określone w §13.

§ 25. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.1** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,005 – 0,1**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w szczególności takich jak: boiska, skateparki;
 - b) ogródków jordanowskich,
 - c) placów zabaw,
 - d) obiektów budowlanych obsługujących tereny zieleni, takich jak: sanitariaty.

§ 26. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPz.1 – ZPz.7**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) w Terenach **ZPz.1**: **90%**;
 - b) w Terenach **ZPz.2 - ZPz.7**: **80%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,005 – 0,1**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**,
 - 4) w Terenie **ZPz.1, ZPz.3 i ZPz.7**, dopuszczenie lokalizacji:
 - a) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w szczególności takich jak: boiska, skateparki,
 - b) ogródków jordanowskich,
 - c) placów zabaw,
 - d) obiektów budowlanych obsługujących tereny zieleni, takich jak: sanitariaty.

§ 27. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPz.8** o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,005 – 0,1**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**,
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w szczególności takich jak: boiska, skateparki,
 - b) placów zabaw.

§ 28. 1. Wyznacza się **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolami **KU.1 – KU.4** o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi i garaże dla samochodów osobowych.

2. W Terenach **KU.1** i **KU.2** miejsca postojowe należy realizować jako garaże i parkingi, w tym podziemne.

3. W Terenach **KU.3** i **KU.4** miejsca postojowe należy realizować jako naziemne lub jako garaże / parkingi podziemne.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,7**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**.

§ 29. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.5** o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego – pętla tramwajowa.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji budynków usługowych, w tym zaplecza służącego obsłudze pętli tramwajowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,001 – 0,1**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **6 m**.

§ 30. 1. Wyznacza się **Tereny kolei**, oznaczone symbolami **KK.1** i **KK.2** o podstawowym przeznaczeniu pod tereny komunikacji i infrastruktury kolejowej.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,1**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**, a dla obiektów telekomunikacyjnych nie określa się maksymalnej wysokości zabudowy, z zastrzeżeniem § 7 ust. 7 i 8.

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

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
 - a) klasy głównej przyspieszonej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, oznaczona symbolem **KDGPT.1**

- b) klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, oznaczony symbolem **KDZT.1**,
 - c) klasy lokalnej, oznaczona symbolem **KDL.1**,
 - d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1**,
 - 2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1 - KDW.10**,
 - 3) **Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, z dopuszczeniem ruchu rowerowego, oznaczone symbolami **KDX.1 – KDX.4**.
- 2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowlę drogową, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.
 - 3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, w tym urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury przeciwpowodziowej;
 - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
 - 3) przejść ekologicznych dla zwierząt.
 - 4. W przeznaczeniu Terenu **KDZT.1 i KDGPT.1** mieszczą się trasy komunikacji szynowej naziemnej wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu komunikacyjnego.
 - 5. Tereny dróg wewnętrznych przeznaczone są pod budowlę drogową, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą.
 - 6. Tereny ciągów pieszych przeznaczone są pod budowlę służące obsłudze ruchu pieszego i rowerowego – wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nim obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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