

**UCHWAŁA NR LIII/1463/21
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 18 lutego 2021 r.

**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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086, 471, 782 i 1378) 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 ul. 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. Integralną częścią niniejszej uchwały, niebędącą ustaleniami planu, jest:

- 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) zbiór danych przestrzennych, stanowiący załącznik **Nr 4**, składający się z:
 - a) pliku GML zgodnego ze schematem aplikacyjnym GML struktury zbioru danych przestrzennych,
 - b) pliku GeoTIFF będącego częścią graficzną aktu planowania przestrzennego z nadaną georeferencją,
 - c) pliku XML z metadanymi opisującymi zbiór.

§ 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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 i z 2020 r. poz. 1608);
- 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 z 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) **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 2020 r. poz. 293, 1086, 471, 782 i 1378);
- 10) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 11) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;

- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
 - 14) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
 - 15) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
 - 16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 i 471), mierzoną od poziomu terenu istniejącego; a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
 - 17) **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;
 - 18) **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;
 - 19) **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;
 - 20) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
 - 21) **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) **strefa zieleni osiedlowej;**
- 7) **szpalery drzew wskazane do ochrony i kształtowania;**
- 8) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania:
- a) **MW.1 - MW.16 – 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 jednorodziną,
 - d) **U.1 - U.18 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - e) **ZP.1, ZP.2 - Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park,
 - f) **ZPz.1 - ZPz.8 Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce,
 - g) **KK.1 i KK.2 – Tereny kolei**, o podstawowym przeznaczeniu pod tereny komunikacji, w tym obiekty budowlane i urządzenia budowlane infrastruktury kolejowej,
 - h) **KU.1 - KU.4 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi i garaże dla samochodów osobowych,
 - i) **KU.5 - Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych** o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego – pętla tramwajowa,
 - j) **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 346 m n.p.m. do 383 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice;
- 18) powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 357 m n.p.m. do 384 m 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) zieleń 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 346 m 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 357 m 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 obiektów 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 urządzonej 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) dopuszcza się w Terenie **KK.2** lokalizacje inwestycji z zakresu łączności publicznej, takich jak anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne,

- b) infrastruktura telekomunikacyjna nie może powodować zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołęczności 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 z 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.16** 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 lub 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 Terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolem **ZP.1 i ZP.2** 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. 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** (ul. Armii Krajowej), **KDZT.1** (ul. Balickiej) oraz **KDL.1** (ul. Na Błonie). Dokładna lokalizacja szpalerów drzew będzie doprecyzowana na etapie projektu realizacyjnego;
- 4) dopuszczenie rekompozycji 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 piesze oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

Wymagania dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy

§ 13. 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 tj. zakaz rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków w Terenach **MW.1-MW.14, U.5, U.8, 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, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: \varnothing 300 mm, z 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:
 - b) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
 - c) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.

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

- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
 - 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** – ul. 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: Jabłonkowska, 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. Jabłonkowskiej z ul. Balicką;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
- a) **KDGPT.1** - ul. 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 25 m (w części położonej w granicach planu), z dopuszczeniem poszerzenia do 130 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZT.1**,
 - b) drogę w terenie **KDZT.1** - do 56 m,
 - c) drogę w terenie **KDL.1** - do 14 m (w części położonej w granicach planu),
 - d) drogę klasy dojazdowej: **KDD.1** - do 17 m;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) tereny dróg wewnętrznych:
 - **KDW.1** - odcinek ul. Jabłonkowskiej we wschodniej części obszaru planu,
 - **KDW.2** - odcinek ul. Jabłonkowskiej pomiędzy terenem **MW.5**, **MW.6** i **MW.7**,
 - **KDW.3** - odcinek ul. Jabłonkowskiej pomiędzy terenem **MW.7** i **MW.8**,
 - **KDW.4** - odcinek ul. Jabłonkowskiej w sąsiedztwie terenu **MW.8**,
 - **KDW.5** - odcinek ul. Jabłonkowskiej pomiędzy terenem **MW.8**, **MW.9**, **MW.10**, **MW_n/MNI.2**, **MW_n/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.16**, **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 5 m,
 - **KDX.2** – pomiędzy terenami **U.2** a **U.3**, o szerokości do 5 m,
 - **KDX.3**- pomiędzy terenami **MW_n/MNI.2** a **MW_n/MNI.3**, o szerokości do 3 m,
 - **KDX.4** – pomiędzy terenami **MW/U.1** a **MW/U.2**, o szerokości do 6 m,

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/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 umożliwiającą 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 (miejsz 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 (miejsc 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, ul. 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 ul. 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, z 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, ZP.2, 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: 20 m**,
 - b) w Terenach: **MW.4, MW.11-MW.14: 40 m**;
- 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.16**, 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 – 2,2**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) w Terenie **MW.15: 30 m**,
 - b) w Terenie **MW.16: 40 m**.

§ 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: 13 m**,
 - b) w Terenie **MW/U.2: 16 m**.

§ 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: **11 m**;
- 4) maksymalną wysokość budynków gospodarczych: **5 m**.

§ 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**: **16 m**,
 - b) w Terenach **U.8**: **11 m**.

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 Terenie **U.5**: **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 Terenie **U.11**: **0,1- 0,9**,
 - e) w Terenach **U.14 –U.18**: **0,1 – 2,4**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) w Terenach **U.5, U.9, U.13**: **8 m**,
 - b) w Terenach **U.10, U.12**: **6 m**,
 - c) w Terenie **U.11**: **9 m**,
 - d) w Terenach **U.14 –U.18**: **17 m**;
- 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 **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.2** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park.

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

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

§ 27. 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.

§ 28. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPz.8** o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 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.

§ 29. 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**.

§ 30. 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**.

§ 31. 1. Wyznacza się **Tereny kolei**, oznaczone symbolami **KK.1 i KK.2** o podstawowym przeznaczeniu pod tereny komunikacji, w tym obiekty budowlane i urządzenia budowlane infrastruktury kolejowej.

2. Dopuszcza się lokalizację skrzyżowań oraz przejazdów dróg publicznych i wewnętrznych.

3. 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.

§ 32. 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, oznaczony symbolem **KDGPT.1**,

b) klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, oznaczony symbolem **KDZT.1**,

c) klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KDL.1**,

d) klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **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 budowle drogowe, 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 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 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

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Michał Drewnicki