

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„**Mistrzejowice - Północ**”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 i poz. 784 i 922) w związku z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustaw regulujących przygotowanie i realizację kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej (Dz. U. z 2021 r., poz. 922) uchwała się, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mistrzejowice - Północ”, 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 XCV/2486/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mistrzejowice - Północ” i obejmują obszar położony w północnej części Krakowa, w Dzielnicy XV Mistrzejowice, ograniczony:

- 1) od północy – wschodnią granicą działek nr 52/42, 52/43, 52/44 obr. 2 Nowa Huta, południową granicą działki nr 349 obr. 1 Nowa Huta, a następnie północną granicą administracyjną Miasta Krakowa z gminą Zielonki;
- 2) od zachodu – zachodnią granicą działek nr 19, 296 obr. 1 Nowa Huta, działkami nr 308, 303 obr. 1 Nowa Huta oraz południową granicą działki nr 303 obr. 1 Nowa Huta, następnie zachodnią granicą działki nr 32 obr. 1 Nowa Huta, północną granicą działek nr 326 i 327 obr. 1 Nowa Huta oraz zachodnimi granicami działek nr 156/1, 154/1, 154/2, 154/3, 154/4, 154/7, 154/8 obr. 1 Nowa Huta;
- 3) od południa – południową granicą działek nr 154/8, 154/9, 294, 152, 151, 150 obr.1 Nowa Huta, południową i zachodnią granicą działki nr 149 obr.1 Nowa Huta, fragmentem działki nr 148/2 obr.1 Nowa Huta, zachodnią i południową granicą działki nr 147, następnie południowymi granicami działek nr 146/6, 145, 144, 143, 142, 141, 140, 139, 137/2, 137/1, 136, 134, 133, 132, 131/3, 130, 170, 171, 172, 173, 174, 178 obr.1 Nowa Huta, fragmentami działek nr 168, 179, 182/1 obr.1 Nowa Huta, północną i południową granicą działki nr 182/1 obr.1 Nowa Huta, zachodnimi granicami działek nr 181, 182/4, 182/5, 219/4, 182/8, 182/21, 182/22 obr.1 Nowa Huta, fragmentem działki nr 215/13 obr.1 Nowa Huta, południową granicą działek nr 214/135, 213/2, 206 obr.1 Nowa Huta, zachodnią granicą działki nr 208/2 obr.1 Nowa Huta, zachodnią i południową granicą działki nr 208/10 obr.1 Nowa Huta, południową granicą działek nr 208/17, 264/12 obr.1 Nowa Huta, południowo-zachodnią granicą działek nr 199/7, 199/8, 199/17 obr.1 Nowa Huta, południową granicą działki nr 199/4 obr. 1 Nowa Huta, południową i wschodnią granicą działki nr 198/1 obr.1 Nowa Huta, południową granicą działki nr 198/7 obr.1 Nowa Huta, wschodnią granicą działek nr 198/8, 198/9, 197 obr.1 Nowa Huta, południową granicą działek nr 194/27, 194/24, 194/26, 362/2, 362/4 obr.1 Nowa Huta, zachodnią i południową granicą działki nr 362/5 obr.1 Nowa Huta, następnie południową granicą działki nr 362/6 obr.1 Nowa Huta oraz fragmentami

- 4) od wschodu – wschodnią granicą działki nr 99 obr.1 Nowa Huta i południową granicą działki nr 52/42 obr.2 Nowa Huta.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 96,4 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) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 4**.

§ 3. Celem planu jest:

- 1) wydzielenie terenów przestrzeni publicznych – służących wszystkim mieszkańcom – w tym terenów infrastruktury społecznej, terenów zieleni, sportu i rekreacji;
- 2) wprowadzenie harmonijnych zasad zabudowy pomiędzy terenami o odmiennych kierunkach zagospodarowania, z wykluczeniem zabudowy, która powstaje skutkiem zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej określonego w Studium;
- 3) określenie zasad polityki parkingowej odpowiadającej ustalonemu przeznaczeniu poszczególnych terenów;
- 4) wytyczenie rezerwy terenowej pod korytarze transportowe na potrzeby budowy dróg publicznych: przedłużenia ul. Powstańców oraz realizacji nowego odcinka drogi łączącej ul. Piasta Kołodzieja z ul. Powstańców.

## 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) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;

- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 7) **nieprzekraczalna linia lokalizacji obiektów podziemnych** - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowego podziemnego obiektu budowlanego bądź rozbudowywanej części podziemnej obiektu budowlanego z wyłączeniem obiektów liniowych;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków za wyjątkiem:
  - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggi lub daszku nad wejściem,
  - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
  - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 11) **zabudowie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub obiekty budowlane, w tym budynek lub zespół budynków, o przeznaczeniach ustalonych w planie wraz z obiektami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania budynków zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 12) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 13) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 14) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 16) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;

- 17) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 18) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 471, z 2021 r. poz. 11, 234, 282, 784), 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;
- 19) **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;
- 20) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej i wewnętrznej;
- 21) **budynku dla obsługi ruchu pasażerskiego** - należy przez to rozumieć budynek pełniący funkcję dyspozytorni oraz poczekalni dla pasażerów z dopuszczeniem usług dla ludności oraz usług gastronomicznych w lokalu użytkowym na 30% powierzchni użytkowej budynku;
- 22) **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;
- 23) **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;
- 24) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 25) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach płaski lub część dachu płaskiego urządzonego jako teren biologicznie czynny;
- 26) **dachu zielonym ekstensywnym** - należy przez to rozumieć dach zielony, utrzymany w stanie trwałym, o grubości warstwy zapewniającej naturalną roślinność – min. 30 cm oraz pokryciu roślinnością taką jak: byliny i trawy z roślinnością zimozieloną;
- 27) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewacje usytuowane od strony drogi publicznej lub elewacje, na których znajduje się wejście do budynku;
- 28) **inkubatorze przedsiębiorczości** – należy przez to rozumieć podmiot o różnej formie prawnej, dysponujący odpowiednimi obiektami budowlanymi, prowadzący działalność wspierającą nowoutworzone małe i średnie przedsiębiorstwa;
- 29) **parku technologicznym** – należy przez to rozumieć wydzielony teren wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi, na którym realizuje się współpracę naukowo-technologiczną; na terenach parków technologicznych rozwijane są przedsięwzięcia obejmujące badania laboratoryjne i wdrażanie procesów wytwórczych na małą skalę, które obejmują sfery: laboratoryjną (naukową), przemysłową i biurową (w tym przedstawicielstwa krajowe i zagraniczne);
- 30) **centrum technologicznym** – należy przez to rozumieć miejsce skoncentrowania obiektów

budowlanych i urządzeń wraz z infrastrukturą techniczną i organizacyjną w ramach parku technologicznego, służących w szczególności realizacji zadań polegających na doradztwie, szkoleniu i informacji, badaniach naukowych i rozwojowych, wdrażaniu, udostępnianiu i propagacji nowych technologii i innowacyjnych przedsięwzięć;

- 31) **wysokich technologiach** – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną lub usługową wykorzystującą najnowsze osiągnięcia naukowe, techniczne i technologiczne, zarówno w procesie produkcyjnym, jak w samym produkcie;
- 32) **urządzeniach handlowych na targowiskach** - należy przez to rozumieć zainstalowane na targowisku:
  - a) boksy - punkty sprzedaży stanowiące zamknięte pomieszczenie z wnętrzem niedostępnym dla nabywców, wyposażone w specjalne urządzenia do prowadzenia sprzedaży takich artykułów, jak mięso, drób, ryby itp.,
  - b) kioski - punkty sprzedaży stanowiące zamknięte pomieszczenie wolno stojące dostępne z zewnątrz dla nabywców bądź zamknięte dla nabywców,
  - c) wiaty handlowe - punkty sprzedaży skonstruowane z elementów przenośnych, z ladą i nakryciem.
- 33) **wieżach parkingowych** - należy przez to rozumieć wielopoziomowy garaż naziemny w pełni zautomatyzowany, gdzie w sposób zaprogramowany samochód dostarczany jest na miejsce postoju lub półautomatyczny gdzie samochód dostarczany jest na poszczególne kondygnacje dźwigiem, a kierowca sam wjeżdża na poszczególne miejsca postojowe;
- 34) **zielonych ekranach akustycznych** - należy przez to rozumieć urządzenia ochrony przed hałasem stanowiące jedno z rozwiązań: pasma drzew i krzewów o szerokości min 5 m i wysokości min. 7m, wały ziemne obsadzone krzewami, ekrany akustyczne wykonane z mat ustawionych na pionowych konstrukcjach porośnięte pnącymi się roślinami, ściany z prefabrykatów obsadzone roślinnością w specjalnie przygotowanych do tego zagłębieniach.

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

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

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

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia lokalizacji obiektów podziemnych;
- 6) strefa zieleni osiedlowej;
- 7) szpalery drzew wskazane do ochrony i kształtowania;
- 8) obszar rehabilitacji zabudowy blokowej osiedli;

- 9) obszar terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi oznaczony numerem **11645** wpisany do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy;
- 10) strefa zmiany wysokości;
- 11) strefa kształtowania ruchu pieszego;
- 12) strefa zieleni w ramach terenów inwestycyjnych;
- 13) **strefa lokalizacji miejsc postojowych;**
- 14) **przejazd samochodowy;**
- 15) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MW.1 (7), MW.2 (8), MW.3, MW.4, MW.5, MW.6 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi;
  - b) **MWn.1, MWn.2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności;
  - c) **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami** o podstawowym przeznaczeniu pod:
    - zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi;
    - zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami wbudowanymi;
    - zabudowę budynkami usługowymi.
  - d) **MWi/U.1 – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami** o podstawowym przeznaczeniu pod:
    - zabudowę istniejącymi budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi;
    - zabudowę budynkami usługowymi,
  - e) **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami** o podstawowym przeznaczeniu pod:
    - zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
    - zabudowę budynkami usługowymi.
  - f) **MN.1, MN.2, MN.3, MN.8 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie wolnostojącym;
  - g) **MN.4, MN.5, MN.6, MN.7 - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
  - h) **U.2, U.4, U.7, U.8, U.9, U.10, U.14 - Tereny zabudowy usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi (w tym: inkubatory przedsiębiorczości, parki technologiczne, centra technologiczne, usługi wysokich technologii) lub zabudowę obiektami przemysłu wysokich technologii albo budynkami wykorzystywanymi na potrzeby rzemiosła.
  - i) **U.1, U.3, U.5, U.6, U.11, U.12, U.13, U.15, U.16, U.17, U.18 - Tereny zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - j) **Uo.1, Uo.2 – Tereny zabudowy usługowej z zakresu oświaty, kultury, zdrowia i sportu** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, wychowania, kultury, zdrowia i sportu.
  - k) **U/KU.1 - Teren zabudowy usługowej, obsługi i urządzeń komunikacji** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi oraz pod garaże podziemne i parkingi terenowe dla pojazdów,
  - l) **U/KU.2 - Teren zabudowy usługowej, obsługi i urządzeń komunikacji** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi oraz pod garaże

podziemne dla pojazdów,

- m) **ZPi.1, ZPi.2, ZPi.3, ZPi.4 - Tereny zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną w sąsiedztwie terenów komunikacji,
- n) **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8 ~~ZP.9~~** - **Tereny zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park,
- o) **ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4 - Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce, zieleń izolacyjną,
- p) **ZD.1, ZD.2 - Tereny ogrodów działkowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod rodzinne ogrody działkowe,
- q) **R.1 - Teren rolniczy**, o podstawowym przeznaczeniu pod uprawy rolne, łąki, pastwiska,
- r) **Tereny komunikacji**, z podziałem na:
  - **KDZT.1 - teren drogi publicznej** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym;
  - **KDZ.1 - teren drogi publicznej** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej;
  - **KDL.1, KDL.2, KDL.3 KDL.4 KDL.5 KDL.6 - tereny dróg publicznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej;
  - **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, ~~KDD.9~~, KDD.10, KDD.11, ~~KDD.12~~** – **tereny dróg publicznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej;
  - **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5 - tereny dróg wewnętrznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne;
  - **KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4 – tereny ciągów pieszych** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze;
- s) **KU.1 – Teren obsługi i urządzeń komunikacji** o podstawowym przeznaczeniu pod garaże podziemne i parkingi terenowe dla pojazdów,
- t) **KU.2 - Teren obsługi i urządzeń komunikacji** o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego - pętlę tramwajową i autobusową oraz pod garaże podziemne dla pojazdów,
- u) **G.1 - Teren infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa** – o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa,
- v) **IT.1 - Teren infrastruktury technicznej** – o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej.

**2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:**

- 1) granica administracyjna miasta;
- 2) zasięg terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych;
- 3) granica obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
- 4) stanowisko archeologiczne ;
- 5) osie widokowe;
- 6) punkty widokowe;
- 7) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
- 8) przebieg tras rowerowych;
- 9) główne ciągi piesze;
- 10) miejsca postojowe w terenach dróg;
- 11) izofona hałasu drogowego LDWN=64 dB (wg mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.);

- 12) izofona hałasu drogowego LDWN=68 dB (wg mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.);
- 13) izofona hałasu drogowego LN= 59 dB (wg mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.);
- 14) izofona hałasu kolejowego LDWN=64 dB (wg mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.);
- 15) granica i obszar strefy ochrony wartości przyrodniczych wg Studium;
- 16) powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie 388,62 m n. p. dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków – Balice;
- 17) powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie 388,00 m n. p. m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice;
- 18) odległość 10 m od obszaru kolejowego;
- 19) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego istniejącego toru kolejowego;
- 20) **strefa 20 m od granicy obszaru kolejowego;**
- 21) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia gw 500.

## ROZDZIAŁ II

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

#### Zasady zagospodarowania terenów i minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych

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

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

3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

4. Zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

5. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami **MN.1, MN.2, MN.3** - 600 m<sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej,
- 2) w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym symbolem **MN.8** - 900 m<sup>2</sup> - dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej,
- 3) w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym symbolem **MN.4, MN.5, MN.6, MN.7:**
  - a) 600 m<sup>2</sup> - dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) 350 m<sup>2</sup> - dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej;
- 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5:**



- a) 600 m<sup>2</sup> - dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
- b) 350 m<sup>2</sup> - dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej;

6. 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) **strefę 20 m od granicy obszaru kolejowego;**
- 3) odległość 10 m od obszaru kolejowego.

7. ~~Na terenach przyległych bezpośrednio do linii kolejowych~~ W strefie, o której mowa w ust. 6 pkt 2 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w związku z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

## Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy

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

- 1) zakaz lokalizacji nowych budynków gospodarczych w terenach oznaczonych symbolami **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MWn.1, MWn.2, MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MWi/U.1, U.12, U.16, U.17, U.18, Uo.1, Uo.2, U/KU.1, U/KU.2;**

~~dopuszczenie możliwości lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenach oznaczonych symbolami: MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.10, MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3;~~

~~zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i śmietników od strony dróg publicznych;~~

- 2) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy, niezależnie od wskaźników zabudowy ustalonych w ustaleniach szczegółowych;
- 3) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu - możliwość rozbudowy w zakresie termomodernizacji lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz montażu ogniw fotowoltaicznych na ścianach szczytowych oraz dachach, z zastrzeżeniem § 6 ust 4.

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

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

3. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, dla których:

- 1) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

- 2) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych;
4. Wskazuje się powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie 388,00 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska.
5. Wskazuje się powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie 388,62 m n.p.m. dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z zatwierdzonym planem generalnym.
6. 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) dopuszcza się stosowanie markiz / zadaszeń nad otworami okiennymi i drzwiowymi na elewacjach budynków;
  - 4) **zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach frontowych od strony przestrzeni publicznej tj. terenów dróg publicznych oraz od strony stref kształtowania ruchu pieszego;**
  - 5) nakaz stosowania elewacji z elementów ażurowych dla garaży i parkingów nadziemnych, w tym dla wież parkingowych, w terenach oznaczonych symbolami: **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MWn.1, MWn.2, MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MWi/U.1;**
  - 6) nakaz stosowania elewacji z elementów ażurowych z dopuszczeniem stosowania elementów pełnych na 30 % elewacji dla garaży i parkingów nadziemnych, w tym dla wież parkingowych, w terenach zabudowy usługowej **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16, U.17, U.18;**
  - 7) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak:
    - a) „siding” z tworzyw sztucznych, z wyłączeniem powłok balonowych nad boiskami w terenach usług oraz zieleni urządzonej,
    - b) blacha falista i trapezowa,
    - c) poliwęglany.
7. Zasady kształtowania dachów:
  - 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
    - a) nakaz stosowania dachów płaskich w terenach oznaczonych symbolami: **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MWn.2, MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MWi/U.1** z dopuszczeniem dachów zielonych,
    - b) nakaz stosowania dachów płaskich w terenach oznaczonych symbolami: **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16, U.17, U.18, Uo.1, Uo.2, U/KU.1** z nakazem stosowania dachów zielonych ekstensywnych,
    - c) w terenach oznaczonych symbolami: **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5** nakaz stosowania dachów dwuspadowych albo wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 42° z dopuszczeniem:
      - dachów płaskich w formie tarasu nad niższymi częściami budynku, z możliwością jego zadaszenia,
      - dachów płaskich nad niższymi częściami budynku urządzonych jako dach zielony,

- dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci od 20° do 30° w budynkach innych niż frontowe,
  - d) dopuszczenia o których mowa w pkt c tiret pierwsze i drugie można realizować pod warunkiem, że dach płaski nie będzie stanowił więcej niż 30% powierzchni zabudowy budynku,
  - e) na pozostałych terenach nie wymienionych w lit. a, b i c dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych albo wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 42°, albo dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 20°, dachów płaskich z dopuszczeniem dachów zielonych,
  - f) poziom zadaszenia tarasu nie może przekraczać wskaźnika wysokości zabudowy ustalonej dla danego terenu,
  - g) dla tymczasowych obiektów budowlanych dopuszcza się formy dachów łukowych, namiotowych,
  - h) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie w odniesieniu do dachów innych niż płaskie,
  - i) **dla istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie kształtu dachu.**
- 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
- a) dla dachów o kącie nachylenia większym niż 12° nakaz stosowania kolorystyki dachów w kolorach czerwieni, brązu, grafitu z wyłączeniem dachów zielonych,
    - na budynkach mieszkalnych i usługowych dopuszcza się stosowanie: dachówki **ceramicznej**, blachodachówki, blachy płaskiej, w kolorze ustalonym w lit. a,
    - na budynkach innych niż wymienione w pkt b dopuszcza się stosowanie: dachówki ceramicznej, blachodachówki, blachy płaskiej i blachy trapezowej,
  - b) dla dachów płaskich dopuszcza się pokrycia bitumiczne, pokrycia z blach, pokrycia z folii, pokrycia ceramiczne, pokrycia betonowe, pokrycia drewniane.
- 3) Na połaciach dachowych dachów płaskich, dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji: oknami połaciowymi i świetlikami dachowymi,
- 4) Na połaciach dachowych dachów o kącie nachylenia większym niż 12° dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji: lukarnami, facjatami, oknami połaciowymi oraz świetlikami dachowymi;
- 5) Doświetlenie, o którym mowa w pkt. 3 i 4 należy stosować zgodnie z następującymi zasadami:
- a) **ilość lukarn/okien połaciowych/facjat na połaci dachowej nie może być większa niż ilość otworów okiennych i drzwiowych występujących na kondygnacji poniżej,**
  - b) **ilość lukarn/okien połaciowych/facjat na połaci dachowej w przypadku braku okien na tej samej elewacji co projektowane lukarny/okna połaciowe/facjaty nie może być większa od liczby otworów okiennych i drzwiowych znajdujących się na przeciwległej elewacji budynku na kondygnacji znajdującej się poniżej, ~~świetliki dachowe/lukarny/okna połaciowe/facjaty należy lokalizować w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub symetrycznie,~~**
  - c) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dla lukarn/facjat jak dla dachów budynku, z dopuszczeniem stosowania przekryć lukarn/facjat dachem płaskim,
  - d) wszystkie lukarny/okna połaciowe/facjaty należy lokalizować na jednej wysokości.

**8. Zasady odnoszące się do lokalizowania 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 w terenach oznaczonych symbolami MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MWn.1, MWn.2, MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MWi/U.1, U/KU.1, U/KU.2, ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ~~ZP.9~~, ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4, ZPi.1, ZPi.2, ZPi.3, ZPi.4, Uo.1, Uo.2,
  - b) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach oraz maksymalną wysokość zabudowy w granicach powierzchni ograniczających lotnisko,
  - c) infrastruktura telekomunikacyjna nie może powodować zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym.
  
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
  - a) obiektów lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu, imprez, takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji,
  - b) kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej, wyłącznie w sezonie letnim od początku czerwca do końca września w terenach oznaczonych symbolami: U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16, U.17, U.18, MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MWi/U.1;
  - c) dopuszczenie tymczasowych obiektów budowlanych, w zakresie przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych w okresie od 1 października do 30 kwietnia w terenach oznaczonych symbolami: Uo.1, Uo.2;
  - d) urządzeń handlowych na targowisku w terenie U/KU.2;
  - e) obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego w pasie drogowym;
  - f) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy,
  
- 3) w odniesieniu do obiektów handlowych – kiosków, o których mowa w pkt 2 lit. b, ustala się:
  - a) maksymalną wysokość zabudowy: do 3,5 m,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy: do 10,0 m<sup>2</sup>,
  - c) geometria dachu: dach płaski lub jednospadowy o kącie nachylenia do 20°,
  - d) kolorystyka stosowanych materiałów: odcienie brązu, zieleni lub szarości;

**9. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:**

- 1) dopuszcza się iluminację zieleni,
- 2) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych wraz z ich otoczeniem oraz towarzyszącymi zespołami zieleni,
- 3) do iluminacji należy stosować jedynie światło białe,
- 4) zakaz stosowania światła pulsacyjnego.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

- § 8. 1. Na części obszaru planu znajdują się siedliska i ostoje chronionych gatunków zwierząt.
2. Siedliska i ostoje chronionych gatunków zwierząt o których mowa w ust. 1 powinny być uwzględniane przy realizacji zagospodarowania.
  3. Cały obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 - Częstochowa (E).
  4. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane, zgodnie z ustaleniami planu:
    - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną”,
    - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności oznaczonych symbolami: **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MWn.1, MWn.2** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną”;
    - 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczonych symbolami: **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
    - 4) w terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczonych symbolami: **MWi/U.1** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
    - 5) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych symbolami: **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
    - 6) w terenach zabudowy usługowej z zakresu oświaty, kultury i zdrowia oznaczonych symbolami **Uo.1, Uo.2** jako tereny pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
  5. W granicy planu występuje teren zagrożony ruchami masowymi oznaczony numerem **11645** w terenie oznaczonym symbolem - **MN.1**, wg rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy.
  6. Teren zagrożony ruchami masowymi (wraz z numerem zagrożonego terenu), oznaczony na rysunku planu, wskazuje się jako teren o skomplikowanych warunkach gruntowych.
  7. W zasięgu terenu zagrożonego ruchami masowymi:
    - 1) zakazuje się budowy nowych obiektów budowlanych,
    - 2) dopuszcza się:
      - a) montaż urządzeń służących monitorowaniu osuwisk,
      - b) przebudowę istniejących obiektów budowlanych tylko w sytuacji, gdy zakres zamierzonych robót budowlanych obejmuje wykonanie zabezpieczeń przeciwdziałających ruchom masowym ziemi,
      - c) remont istniejących obiektów budowlanych,
    - 3) niezależnie od powyższego, dopuszcza się prowadzenie wszystkich robót budowlanych oraz działań służących zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych oraz terenu przed ruchami masowymi ziemi.

8. Na rysunku planu oznaczono zasięg terenów o spadkach powyżej 12%, predysponowanych do występowania ruchów masowych.

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

- 1) dróg;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 4) linii tramwajowych;
- 5) stacji paliw w terenie **U.3**;
- 6) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w tym stacji bazowych telefonii komórkowych);
- 7) punktów zbierania odpadów w terenie **U.2, U.7**;
- 8) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą (o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4ha);
- 9) zabudowa usługowa (inna niż centra handlowe) wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą (o powierzchni zabudowy) nie mniej niż 4ha;
- 10) placówki edukacyjne, kina, teatry obiekty sportowe wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4ha.

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

11. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych.

12. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.

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

### **Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 9. 1. W zakresie zasad kształtowania i urządzania zieleni ustala się:

- 1) nakaz maksymalnej możliwej ochrony zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
- 2) dopuszczenie rekompozycji zieleni;
- 3) wzdłuż ulic w terenach komunikacji nakazuje się wprowadzić pasma zadrzewień lub zakrzewień, o ile istnieje wystarczająca rezerwa terenów w liniach rozgraniczających drogi, a w terenach: **KDZ.1, KDD.1, KDD.5, KDX.1** należy utrzymać szpalery drzew w zakresie wskazanym na rysunku planu, przy równoczesnym dopuszczeniu przerwania ciągłości szpalery drzew w przypadku:
  - a) lokalizacji zjazdu z drogi,
  - b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej,
  - c) wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań;
- 4) dopuszczenie wykonania nasadzeń krzewów pomiędzy drzewami w szpalerach drzew oraz w pasach drogowych;
- 5) nakaz dostosowania formy i skali nasadzeń drzew lub krzewów do skali danej ulicy (dobór gatunków uwzględniający ich docelową wielkość) z zastosowaniem rodzimych gatunków tolerujących niekorzystne warunki przyuliczne;
- 6) **strefę zieleni w ramach terenów inwestycyjnych** oznaczoną na rysunku planu, w której ustala się:
  - a) nakaz ochrony, kształtowania i uzupełniania zieleni,

- b) **dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych stanowiących 10% powierzchni wydzielonej strefy;**
- c) dopuszczenie lokalizacji dojeżdżających pieszych,
- d) zakaz realizacji budynków,
- e) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc postojowych.

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

**§ 10. 1.** W celu ochrony **zabytków archeologicznych** wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **stanowisko archeologiczne** wpisane do rejestru zabytków Kraków – Nowa Huta (Batowice) 87 (AZP 101-57;6):

- 1) ślady osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza;
  - 2) ślady osadnictwa z okresu średniowiecza.
- 2.** Część obszaru planu obejmuje się **archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej** ze względu na występowanie na tym obszarze stanowiska archeologicznego.

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

**§ 11. 1.** Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszczenie wyposażenia przestrzeni publicznych w i oświetlenie;
  - 2) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo: egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*, przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;
  - 3) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia;
  - 4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i kołowej;
  - 5) w celu realizacji pasm zadrzewień lub zakrzewień, o których mowa w pkt. 2, ustala się nakaz wydzielenia w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa.
- 2.** Zasady dotyczące nawierzchni:
- 1) nakaz stosowania nawierzchni dojeżdżających pieszych w terenach oznaczonych symbolem **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ~~ZP.9~~, ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4, ZPi.1, ZPi.2, ZPi.3, ZPi.4** jako naturalne lub utwardzone, przepuszczalne dla wody;
  - 2) dopuszczenie zastosowania dotychczasowego rodzaju nawierzchni w przypadku remontu i uzupełnienia istniejącego układu ścieżek pieszych;
  - 3) dopuszczenie realizacji nawierzchni dojeżdżających pieszych i placów zabaw z elementów drobnowymiarowych, kostki brukowej, mat gumowych lub nawierzchni syntetycznych.

**3.** Wyznacza się **strefę kształtowania ruchu pieszego** oznaczoną na rysunku planu, w której ustala się:

- 1) nakaz realizacji dojść pieszych oraz placów,
- 2) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych stanowiących 5% powierzchni wydzielonej strefy;
- 3) nakaz realizacji zabudowy od drugiej kondygnacji wzwyż z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 4) dopuszczenie realizacji szpalerów drzew z uwzględnieniem projektowanej zabudowy,
- 5) dopuszczenie realizacji parkingów podziemnych z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii lokalizacji obiektów podziemnych,
- 6) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc postojowych,
- 7) dopuszczenie realizacji obiektów handlowych na targowiskach w terenie oznaczonym symbolem **U/KU.2**,
- 8) dopuszczenie realizacji przezroczystych przekryć o konstrukcji ażurowej w terenach o symbolach **U/KU.2, Uo.2** wraz z niezbędną konstrukcją podtrzymującą w formie słupów.

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

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

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
  - a) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami **MN.1, MN.2, MN.3**: 600 m<sup>2</sup> - dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym symbolem **MN.8** - 900 m<sup>2</sup> - dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej,
  - c) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami **MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.9**:
    - 600 m<sup>2</sup> - dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej,
    - 350 m<sup>2</sup> - dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej;
  - d) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5**:
    - 600 m<sup>2</sup> - dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
    - 350 m<sup>2</sup> - dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej;
  - e) w pozostałych terenach przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne - 400 m<sup>2</sup>.
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 20,0 m;
- 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.



- Urząd Miasta Krakowa - Wydział Planowania Przestrzennego  
projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Mistrzejowice - Północ**”  
Edycja: ponowne trzecie wyłożenie do publicznego wglądu – 12.08.2021 r.-20.09.2021 r.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

### **Zasady i granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej**

§ 13. 1. Wyznacza się na rysunku planu **obszar rehabilitacji zabudowy blokowej osiedli**, dla której ustala się:

- 1) zakaz zwiększania intensywności zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w wyznaczonej strefie;
  - 2) nakaz uporządkowania przestrzeni międzyblokowej poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym nawierzchni, oświetlenia oraz modernizację systemu parkowania poprzez dopuszczenie w terenie drogi wewnętrznej;
  - 3) dopuszczenie rozbudowy, budowy ścieżek i dojeżdżających pieszych, rowerowych i rolkowych.
2. Wyznacza się **strefę zieleni osiedlowej**, w której ustala się:
- 1) nakaz ochrony, kształtowania i uzupełniania zieleni międzyblokowej;
  - 2) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc postojowych;
  - 3) dopuszczenie wyznaczenia ścieżek i dojeżdżających pieszych, ścieżek rowerowych i rolkowych.

### **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, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych.
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, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 268,00 m n.p.m. lub 289,00 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 lub roztopowych ustala się:**
- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
  - 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
  - 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:  $\varnothing$  250 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing$  300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji, ciekłu, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
    - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
    - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
    - c) zwiększających retencję;
  - 7) dla terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych:
    - a) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,
    - b) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, ciekłu lub kanalizacji opadowej.
- 4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.**
- 5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:**
- 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy, 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°/65°C,
    - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.
- 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:**
- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
    - stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
    - odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4;
  - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieci doziemnej oraz napowietrznej;

- 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  - 4) minimalny przekrój:
    - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm<sup>2</sup>;
    - b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm<sup>2</sup>;
    - c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm<sup>2</sup>;
    - d) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.
7. Wskazuje się, wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, pas ochronny o łącznej szerokości 40 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
8. W zakresie telekomunikacji ustala się:
- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
  - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

§ 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) droga klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym **KDZT.1**, ulica Piasta Kołodzieja – 1x2,
  - b) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1**, ulica Powstańców – 1x2,
  - c) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1**, ulica bez nazwy – 1x2,
  - d) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.2**, ulica bez nazwy – 1x2,
  - e) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.3**, ulica bez nazwy – 1x2,
  - f) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.4**, ulica bez nazwy – 1x2,
  - g) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.5**, ulica bez nazwy – 1x2,
  - h) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.6**, ulica Powstańców – 1x2,
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne dojazdowe, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
  - a) klasy dojazdowej w terenie **KDD.1** - ulica Dziekanowicka - 1x2,
  - b) klasy dojazdowej w terenie **KDD.2** – ulica bez nazwy, łącznik dróg w terenach **KDL.1** i **KDL.2**, położona między terenami **MW.6**, **MW.1**, **MW.2**, **MWn.1**, **MW.12**, **MW/U.1**, **MW/U.2**, **MW/U.3**, **KDX.3**, **Uo.2** – 1x2.
  - c) klasy dojazdowej w terenie **KDD.3** – ulica bez nazwy, sięgacz z drogi w terenie **KDL.6**, położona między terenami **MN/U.1**, **MN/U.2**, **MN.1**, **MN.2**, **ZPi.2**. **ZD.1**– 1x2,
  - d) klasy dojazdowej w terenie **KDD.4** – ulica bez nazwy, sięgacz z drogi w terenie **KDL.5**, położona między terenami **MN/U.1** i **MN.3** – 1x2,
  - e) klasy dojazdowej w terenie **KDD.5** - ulica bez nazwy, sięgacz z drogi w terenie

**KDZ.1**, położona między terenami **U.6, U.7, U.14** i **KDW.4**- 1x2,

f) klasy dojazdowej w terenie **KDD.6** - ulica bez nazwy, sięgacz z drogi w terenie **KDZ.1**, położona między terenami **U.2, U.4, U.5, ZPi.3** i **ZPi.4** – 1x2,

g) klasy dojazdowej w terenie **KDD.7** - ulica bez nazwy, położona w sąsiedztwie terenów **MWn.2, MW.4, MW.5, ZP.3, ZP.4, ZP.5, IT.1, U.17, KDW.5** - 1x2,

h) klasy dojazdowej w terenie **KDD.8** – ulica bez nazwy, łącznik dróg w terenach **KDZT.1** i **KDL.3**, położona między terenami ~~**U.10**~~, **U.9, U.11, U.12, MWi/U.1, KDX.2** - 1x2,

~~klasy dojazdowej w terenie **KDD.9** – ulica bez nazwy, położona w sąsiedztwie terenów **MW/U.4, MW/U.5, MW.1, MW.2, ZP.1, ZP.9** – 1x2,~~

i) klasy dojazdowej w terenie ~~**KDD.9**~~ **KDD.12** – ulica bez nazwy, łącznik dróg w terenach **KDL.1** i **KDD.2** położona między terenami **MW.1, MW/U.2** – 1x2,

j) klasy dojazdowej w terenie **KDD.10** – ulica bez nazwy, sięgacz z drogi w terenie **KDD.2** położona w sąsiedztwie terenów **MW.6, MW.3** i **MW/U.3** – 1x2,

k) klasy dojazdowej w terenie **KDD.11** – ulica bez nazwy, położona w sąsiedztwie terenów **ZP.6, ZP.7** - 1x2,

3) w obszarze planu znajduje się część pasa drogi w terenie **KDL.6**,

4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:

a) drogę w terenie **KDZT.1** - do 52 m,

b) drogę w terenie **KDZ.1** - do 59 m,

c) drogę w terenie **KDL.1** - do 30 m,

d) drogę w terenie **KDL.2** - do 38 m,

e) drogę w terenie **KDL.3** - do 48 m,

f) drogę w terenie **KDL.4** - do 42 m,

g) drogę w terenie **KDL.5** - do 31 m,

h) drogę w terenie **KDL.6** - do 12 m,

i) drogę w terenie **KDD.1** - do 20 m;

⌘) drogę w terenie **KDD.2**- do 38 m;

k) drogę w terenie **KDD.3** - do 20 m,

l) drogę w terenie **KDD.4** - do 32 m,

m) drogę w terenie **KDD.5** - do 26 m,

n) drogę w terenie **KDD.6** - do 18 m,

o) drogę w terenie **KDD.7** - do 22 m.

p) drogę w terenie **KDD.7** - do 22 m.

q) drogę w terenie **KDD.8** - do 24 m,

r) drogę w terenie **KDD.9** - do 39 m,

s) drogę w terenie **KDD.10** - do 30 m,

t) drogę w terenie **KDD.11** - do 34 m,

~~drogę w terenie **KDD.12** – do 39 m;~~

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

a) tereny dróg wewnętrznych:

– **KDW.1** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami: **MN.5, MN.6**,

– **KDW.2** - ulica bez nazwy położona wewnątrz terenu **MN.7**,

– **KDW.3** - ulica bez nazwy położona wewnątrz terenu **MN.1**,

– **KDW.4** - ulica bez nazwy położona wewnątrz terenu **U.14**,

– **KDW.5** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami: **KDZT.1, KDD.7, ZP.3, U.17**,

- b) tereny obsługi i urządzeń komunikacji przeznaczone pod:
- garaże podziemne i parkingi terenowe dla pojazdów, oznaczone symbolem **KU.1**,
  - obiekty i urządzenia transportu publicznego - pętlę tramwajową i autobusową oraz pod garaże podziemne dla pojazdów, garaże podziemne, w terenie oznaczonym symbolem: **KU.2**,
  - garaże podziemne i parkingi terenowe dla pojazdów, oznaczone symbolem: **U/KU.1**;
  - garaże podziemne dla pojazdów, oznaczone symbolem: **U/KU.2**;
- c) tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, w obrębie których dopuszcza się również lokalizację dróg rowerowych:
- **KDX.1** – teren położony pomiędzy terenami **U.14**, **U.7**, **ZPz.3**, **ZPz.4** o szerokości do 8 metrów,
  - **KDX.2** – teren położony pomiędzy terenami: **MWi/U.1**, **U.12** o szerokości do 10 metrów,
  - **KDX.3** – teren położony pomiędzy terenami **KU.2**, **ZP.8**, **MW.3**, **MW/U.3**, o szerokości do 13 metrów,
  - **KDX.4** – teren położony pomiędzy terenami **ZP.8**, **MW.3**, **MW.6**, o szerokości do 14 metrów.

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków drogowych w terenach: **KDZ.1**, **KDL.1**, **KDL.2**, **KDL.3**, **KDL.4**, **KDL.5**, **KDD.2**, **KDD.3**, **KDD.4**, **KDD.6**, **KDD.7**, **KDD.8**, **KDD.9**, **KDD.10**, **KDD.11**, **KDD.12**, przebudowę dróg w terenach **KDZT.1**, **KDZ.1**, **KDL.4**, **KDD.1**, **KDD.2**, **KDD.5**, **KDD.10** oraz budowę nowych elementów infrastruktury szynowej w terenach **KDZT.1**, **KU.2**.

3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.

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

5. Oznacza się na rysunku planu przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach **KDZT.1**, **KDZ.1**, **KDL.6**.

6. Dopuszcza się we wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów **IT.1**, **G.1** lokalizację innych tras rowerowych, nieoznaczonych na rysunku planu.

7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku) oraz rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.

8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych), wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
  - a) budynki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 miejsca na budynek mieszkalny;
  - b) budynki w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
  - c) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
  - d) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,
  - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łóżek,

- f) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek,
  - g) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - i) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
  - j) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - k) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,
  - l) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - m) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - n) obiekty handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - o) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - p) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - q) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - r) zakłady produkcyjne: 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - s) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc parkingowych (postojowych) w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
- a) remoncie lub przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego,
  - b) termomodernizacji,
  - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, sztybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
  - d) rozbudowie, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkaniowych,
- 3) w ramach miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. b-s nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się 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) hotele: 20 miejsc na 100 pokoi,
  - c) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
  - d) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - f) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
  - g) budynki handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 5 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - h) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - i) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - j) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - k) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);

- 5) miejsca parkingowe (postojowe) i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
  - 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4), miejsc parkingowych (postojowych) oraz stanowisk postojowych dla rowerów w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych, jako pasów i zatok postojowych, lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi i garaże.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
- 1) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych (postojowych) w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ~~ZP.9~~, ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4, ZPi.1, ZPi.2, ZPi.3, ZPi.4, G.1, KDZT.1, KDZ.1, KDL.2, KDL.5, KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4** oraz w strefie zieleni osiedlowej, strefie zieleni w ramach terenów inwestycyjnych, strefie kształtowania ruchu pieszego;
  - 2) w terenach i strefach innych niż wymienione w pkt 1, w tym w strefie lokalizacji miejsc postojowych nakazuje się realizację naziemnych miejsc parkingowych (postojowych);
  - 3) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych (postojowych) jako:
    - a) garaży podziemnych w terenach **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MWn.1, MWn.2, MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MWi/U.1, MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16, U.17, U.18, KU.1, KU.2, U/KU.1, U/KU.2, Uo.1, Uo.2** z zastrzeżeniem § 11 ust 3 pkt 5;
    - b) jednopoziomowych garaży nadziemnych, w tym wolnostojących lub wbudowanych w budynek mieszkalny lub usługowy w terenach oznaczonych symbolami: **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5;**
    - c) wielopoziomowych garaży nadziemnych, wolnostojących lub wbudowywanych w budynek mieszkalny lub usługowy, w terenach oznaczonych symbolami **U.6, U.7, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.18, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW.1, MW.2, MWn.1, MWn.2;**
    - d) wież parkingowych, w terenach o symbolach: **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.17, U.18, MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MWi/U.1, MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.7, MW.8, MWn.1, MWn.2.**
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejące linie autobusowe, obsługujące przystanki zlokalizowane przy ul. Powstańców i ul. Piasta Kołodzieja,
  - 2) centralna część obszaru znajduje się w zasięgu obsługi „rozbudowywanej linii tramwajowej w ciągu ul. Piasta Kołodzieja”,
  - 3) północna część obszaru znajduje się w zasięgu obsługi planowanego przystanku kolejowego Kraków Osiedle Piastów (zlokalizowanego poza granicami planu).

### **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

§ 17.1. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 KV/SN i większych;
- 2) dojścia piesze, trasy rowerowe;
- 3) dojazdy niewyznaczone na rysunku planu, zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, z wyłączeniem terenów **IT.1, G.1**;
- 4) urządzenia ochrony przed hałasem w formie zielonych ekranów akustycznych od strony zabudowy mieszkaniowej w terenach usługowych oznaczonych symbolami: **U.1, U.2, U.10, U.9, U.11, U.12, U.13, U.15, U.17, U.18**;
- 5) budowle ziemne w formie wałów ziemnych o przeznaczeniu przeciwhałasowym obsadzone krzewami od strony dróg publicznych, w terenach zieleni urządzonej: **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4**;
- 6) miejsca postojowe, zgodnie z zapisami zawartymi w §15 ust. 8 i 9;
- 7) budynki gospodarcze w terenach oznaczonych symbolami: **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8**;
- 8) wiaty, z wyłączeniem terenów: dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, obsługi i urządzeń komunikacji, z zastrzeżeniem § 41 ust 3, pkt 2;
- 9) altany z wyłączeniem terenów: dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, obsługi i urządzeń komunikacji.

~~1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **MW.1, MW.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.~~

~~2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach oznaczonych symbolami **MW.1, MW.2**, dopuszcza się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.~~

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

- ~~1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20 %;~~
- ~~2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70 %;~~
- ~~3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 2,0;~~
- ~~4) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: 36 m;~~
- ~~5) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków wielopoziomowych garaży nadziemnych i wież parkingowych: 15 m;~~
- ~~6) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków innych niż wymienione w pkt. 4, 5: 6 m.~~

§ 18.1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem: **MW.1, MW.2, MW.3, MW.6, MW.7, MW.8**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach oznaczonych symbolami **MW.1, MW.2, MW.3, MW.6, MW.7, MW.8**, dopuszcza się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków



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

1) dla terenu **MW.1 MW.7:**

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,6,
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: 25 m,
- e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków wielopiętrowych garaży nadziemnych: 15 m,
- f) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków innych niż wymienione w lit. d, e: 6 m.

2) dla terenu **MW.2, MW.8:**

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,2,
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: 25 m,
- e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków wielopiętrowych garaży nadziemnych: 15 m,
- f) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków innych niż wymienione w lit. d, e: 6 m.

3) dla terenu **MW.3**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 63 %,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,8,
- c) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: 35 m,
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków innych niż wymienione w lit. c: 6 m.

4) dla terenu **MW.6:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 63%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,8,
- c) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: 30 m,
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków innych niż wymienione w lit. c: 6 m.

**§ 19.1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolem: **MW.4, MW.5** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

**2.** Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach oznaczonych symbolami **MW.4, MW.5**, ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

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

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

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 63%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 2,0,
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: 36 m,
- e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków wielopiętrowych garaży nadziemnych: 15 m,

- f) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków innych niż wymienione w lit. d, e: 6 m;
- 2) dla terenu **MW.5**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 63%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 4,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: 36 m,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków wielopiętrowych garaży nadziemnych: 15 m,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków innych niż wymienione w lit. c, d: 6 m.

**§ 20. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności**, oznaczone symbolem: **MWn.1, MWn.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach oznaczonych symbolami **MWn.1, MWn.2** dopuszcza się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

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

1) dla terenu **MWn.1**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,6,
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: 13 m,
- e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków wielopiętrowych garaży nadziemnych: 8 m,
- f) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków innych niż wymienione w lit. d, e: 6 m,

2) dla terenu: **MWn.2**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,0,
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: 20 m,
- e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków wielopiętrowych garaży nadziemnych: 8 m,
- f) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków innych niż wymienione w lit. d, e: 6 m.

**§ 21. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczone symbolem: **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5** o podstawowym przeznaczeniu pod:

- 1) zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi;
- 2) zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami wbudowanymi;
- 3) zabudowę budynkami usługowymi.

2. Usługi w budynkach o których mowa w ust. 1 pkt 2 należy lokalizować na pierwszych dwóch kondygnacjach z dopuszczeniem zwiększenia udziału funkcji usługowej do 20% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

**3.** Nakaz lokalizacji lokali o funkcji usługowej w parterach budynków o których mowa w ust. 1 pkt 2 – w udziale nie mniejszym niż 60% powierzchni użytkowej parteru – położonych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MW/U.2, MW/U.3. ~~MW/U.4, MW/U.5.~~**

**4.** W zakresie lokalizowania funkcji usługowej ustala się zakaz jej lokalizowania w budynkach o których mowa w ust. 1 pkt 2 nad kondygnacjami z funkcją mieszkalną.

**5.** Zakaz realizacji funkcji usługowych w zakresie:

- 1) centrów i baz logistycznych;
- 2) myjni samochodów;
- 3) salonów sprzedaży pojazdów;
- 4) stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych;
- 5) składów i magazynów nie stanowiących części budynku usług handlu;

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

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

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 63%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 4,0,
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2: 31,0 m,
- e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: 15,0 m,
- f) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków wielopiętrowych garaży nadziemnych: 12 m,
- g) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków innych niż wymienione w lit. d, e, f: 6 m,
- h) maksymalną powierzchnię zabudowy dla budynków o których mowa w ust. 1 pkt 3 – 550 m<sup>2</sup>.

2) dla terenów: **MW/U.2, MW/U.3:**

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 22 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,6,
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2: 25,0 m,
- e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych 15,0 m,
- f) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków wielopiętrowych garaży nadziemnych i wież parkingowych: 12 m,
- g) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków innych niż wymienione w lit. d, e, f: 6 m,
- h) maksymalną powierzchnię zabudowy dla budynków o których mowa w ust. 1 pkt 3 – 550 m<sup>2</sup>.

~~dla terenów: **MW/U.4, MW/U.5:**~~

- ~~a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 22 %,~~
- ~~b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%,~~
- ~~c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,0,~~
- ~~d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2: 23,0 m,~~
- ~~e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych 15,0 m,~~
- ~~f) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków wielopiętrowych garaży~~

~~nadziemnych: 10 m;~~

~~g) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków innych niż wymienione w lit. d, e, f:  
6 m;~~

~~h) maksymalną powierzchnię zabudowy dla budynków o których mowa w ust. 1 pkt 3 –  
550 m<sup>2</sup>.~~

**§ 22. 1.** Wyznacza się **Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczony symbolem: **MWi/U.1** o podstawowym przeznaczeniu pod:

- 1) zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi;
- 2) zabudowę budynkami usługowymi;

2. Usługi jako przeznaczenie uzupełniające w budynkach z lokalami mieszkalnymi należy lokalizować na pierwszych dwóch kondygnacjach z dopuszczeniem zwiększenia udziału funkcji usługowej do 20% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

3. W zakresie lokalizowania funkcji usługowej ustala się zakaz jej lokalizowania w budynkach z usługami wbudowanymi nad kondygnacjami z funkcją mieszkalną.

4. Zakaz realizacji funkcji usługowych w zakresie:

- 1) centrów i baz logistycznych;
- 2) myjni samochodów;
- 3) salonów sprzedaży pojazdów;
- 4) stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych;
- 5) składów i magazynów nie stanowiących części budynku usług handlu;

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %,
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 3,0,
- 4) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: 36,0 m,
- 5) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: 12 m,
- 6) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków wielopoziomowych garaży nadziemnych: 12 m,
- 7) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków innych niż wymienione w pkt 4, 5, 6: 6 m.

**§ 23. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, oznaczone symbolem: **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5** o podstawowym przeznaczeniu pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 2) zabudowę budynkami usługowymi.

2. Zakaz realizacji funkcji usługowych w zakresie:

- 1) centrów i baz logistycznych;
- 2) myjni samochodów;
- 3) salonów sprzedaży pojazdów;
- 4) **handlu hurtowego**;
- 5) stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **MN/U.2**;
- 6) składów i magazynów nie stanowiących części budynku usług handlu.

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

**1) dla terenu MN/U.1, MN/U.4:**

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70 %,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,20 - 0,9,
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych o których mowa w ust. 1 pkt 1: 10,0 m,
- e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: 9 m,
- f) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków innych niż wymienione w lit. d, e: 6 m,
- g) maksymalną powierzchnię zabudowy dla budynków o których mowa w ust. 1 pkt 2 – 300 m<sup>2</sup>.

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

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25 – 1,1,
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych o których mowa w ust. 1 pkt 1: 10,0 m,
- e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: 9 m,
- f) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków innych niż wymienione w lit. d, e: 6 m,
- g) maksymalną powierzchnię zabudowy dla budynków o których mowa w ust. 1 pkt 2 – 300 m<sup>2</sup>.

**3) dla terenu MN/U.3, MN/U.5:**

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70 %,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,20 - 0,9,
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2: 9,0 m,
- e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków innych niż wymienione w lit. d: 6 m,
- f) maksymalną powierzchnię zabudowy dla budynków o których mowa w ust. 1 pkt 2 – 300 m<sup>2</sup>.

**§ 24. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MN.1, MN.2, MN.3, MN.8** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie wolnostojącym.

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

**1) dla terenów: MN.1, MN.2, MN.3:**

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70 %,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,20 - 0,6,
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: 10 m,
- e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków innych niż wymienione w lit. d: 5 m;

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

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70 %,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25 – 0,5,
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: 10 m,

- e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków innych niż wymienione w lit. d: 5 m.

**§ 25. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MN.4, MN.5, MN.6, MN.7** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.

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

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

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70 %,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,05 – 0,6**,
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: 9 m,
- e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków innych niż wymienione w lit. d: 5 m.

2) dla terenów **MN.5**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: ~~25~~ **30 %**,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: ~~63~~ **70%**,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,05 – 0,6**,
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: 9 m,
- e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków innych niż wymienione w pkt 4: 5 m.

3) dla terenów **MN.6, MN.7**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: ~~25~~ **30%**,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70 %,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,05 – 0,6**,
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: 9 m,
- e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków innych niż wymienione w lit. d: 5 m.

**§ 26. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **U.2, U.4, U.7, U.8, U.9, U.10, U.14** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi (w tym: inkubatory przedsiębiorczości, parki technologiczne, centra technologiczne, usługi wysokich technologii) lub zabudowę obiektami przemysłu wysokich technologii albo budynkami wykorzystywanymi na potrzeby rzemiosła.

2. W terenach o symbolach **U.2, U.4, U.7, U.8, U.9, U.10, U.14** ustala się zakaz realizacji funkcji podlegających ochronie akustycznej.

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

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

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 63%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25 – 1,0,
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: 9,0 m,
- e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków wielopiętrowych garaży nadziemnych: 6 m,

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

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 63%,

- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25 – 0,6,
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: 9,0 m,
- e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków wielopiętrowych garaży nadziemnych: 6 m,

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

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,45– 1,4,
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: 14,0 m,
- e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków wielopiętrowych garaży nadziemnych: 9 m,

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

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,35 – 1,4,
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: 14,0 m,
- e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków wielopiętrowych garaży nadziemnych: 9 m,
- f) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 40% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b,

5) dla terenów: **U.9, U.10**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,10 – 1,4,
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: 14,0 m,
- e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków wielopiętrowych garaży nadziemnych: 9 m,
- f) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 40% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b,

6) dla terenów: **U.10**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,10 – 1,4,
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: 14,0 m,
- e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków wielopiętrowych garaży nadziemnych: 9 m,
- f) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych)

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

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,6,
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: 14,0 m,
- e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków wielopiętrowych garaży nadziemnych: 9 m,
- f) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 40% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b.

**§ 27. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **U.1, U.6, U.11, U.12, U.13, U.15, U.16, U.17, U.18** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W terenach o symbolach: **U.1, U.6, U.11** zakaz realizacji funkcji podlegających ochronie akustycznej.

3. W terenie **U.18** dopuszcza się lokalizację budynków usługowych z zakresu oświaty, wychowania, kultury, zdrowia, nauki i sportu na 30 % powierzchni terenu.

4. Zakaz realizacji funkcji usługowych w zakresie:

- 1) centrów i baz logistycznych;
- 2) myjni samochodów;
- 3) stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych;
- 4) składów i magazynów nie stanowiących części budynku usług handlu;

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

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

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 63%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,6,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m,
- e) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 40% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b,

2) dla terenu **U.6**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 2,2,
- d) maksymalną wysokość zabudowy poza strefą zmiany wysokości: 14,0 m,
- e) maksymalną wysokość zabudowy w strefie zmiany wysokości: 20,0 m,
- f) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych)



3) dla terenu **U.11**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,35 – 1,75,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 18,0 m,
- e) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 40% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b,

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

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,6,
- d) maksymalną wysokość zabudowy poza strefą zmiany wysokości: 20,0 m,
- e) maksymalną wysokość zabudowy w strefie zmiany wysokości: 37,0 m,
- f) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 30% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b,

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

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 2,0,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0 m,
- e) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 30% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b,

6) dla terenów **U.15**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40 %,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,0;
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m,
- e) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 40% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b,

7) dla terenu **U.16**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,9,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 22,0 m;

8) dla terenu **U.17**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,6,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m.
- e) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 30% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b,

9) dla terenu **U.18**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,0,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m;
- e) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 30% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b.

**§ 28.1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **U.3, U.5** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

- 2. W terenach o symbolach **U.3, U.5** zakaz realizacji funkcji podlegających ochronie akustycznej.
- 3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, ustala się:

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

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 63%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,0,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m,
- e) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 30% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b,

2) dla terenu **U.5**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 63%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25 – 1,0,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 9,0 m;
- f) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 30% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b.

**§ 29. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej z zakresu oświaty, kultury, zdrowia i sportu**, oznaczone symbolami **Uo.1, Uo.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, wychowania, kultury, zdrowia i sportu.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się możliwość lokalizacji funkcji usługowej innej niż wskazana w przeznaczeniu podstawowym, w parterach budynków usługowych pod warunkiem, że tego rodzaju usługi nie zajmą więcej niż 5% powierzchni całkowitej budynku usługowego.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,2;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m;
- 5) dopuszczenie terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 6) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 30% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b.

**§ 30. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej, obsługi i urządzeń komunikacji**, oznaczony symbolem **U/KU.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi oraz pod garaże podziemne i parkingi terenowe dla pojazdów.

2. W ramach wyznaczonego terenu zakazuje się realizację dojazdów zapewniających skomunikowanie terenów **KU.1, U.16** z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDZT.1**.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,6;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 5) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 30% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b.

**§ 31. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej, obsługi i urządzeń komunikacji**, oznaczony symbolem **U/KU.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi oraz pod garaże podziemne dla pojazdów.

2. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się:

- 1) stosowanie przezroczystych przekryć o konstrukcji ażurowej wraz z niezbędną konstrukcją podtrzymującą w formie słupów;
- 2) lokalizację targowisk;
- 3) lokalizację urządzeń handlowych na targowiskach.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,6;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy poza strefą zmiany wysokości: 4,0 m;

**§ 32. 1.** Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPi.1, ZPi.2, ZPi.3, ZPi.4** o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią izolacyjną w sąsiedztwie terenów komunikacji.

**2.** Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach oznaczonych symbolami **ZPi.1, ZPi.2, ZPi.3, ZPi.4**:

- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji ciągów pieszych;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- 3) wprowadza się nakaz nasadzeń zieleni izolacyjnej.

**3.** W terenie oznaczonym symbolem **ZPi.4** dopuszcza się:

- 1) remont istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, placów parkingowych dla pojazdów, bez możliwości ich powiększania,
- 2) lokalizację kładek pieszych.

**4.** W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,005 – 0,01;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 4,0 m.

**§ 33. 1.** Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolem **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ~~ZP.9~~** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park.

**2.** Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach oznaczonych symbolami **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ~~ZP.9~~** dopuszcza się możliwość lokalizacji:

- 1) ciągów pieszych;
- 2) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- 3) urządzonych zbiorników wodnych – stawów, oczek wodnych;
- 4) nasadzeń zieleni izolacyjnej.

**3.** W terenach oznaczonych symbolami **ZP.1, ZP.3, ZP.4, ZP.6, ZP.7** dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych obsługujących tereny zieleni, takie jak: budynki toalet, wypożyczalnię sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, budynków z pomieszczeniami socjalnymi i biurowymi.

**4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się dla terenu **ZP.1**:**

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5%;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 – 0,20;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 4 m;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej: 14 m.

**5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się dla terenów **ZP.3, ZP.4, ZP.6, ZP.7**:**

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15%;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 – 0,20;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 4 m;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej: 14 m.

6. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się dla terenów **ZP.2, ZP.5, ZP.8, ~~ZP.9~~**:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,005 – 0,01;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 4,0 m.

§ 34. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolem **ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce, zieleń izolacyjną.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach oznaczonych symbolami **ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4** dopuszcza się możliwość lokalizacji:

- 1) ciągów pieszych;
- 2) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- 3) urządzonych zbiorników wodnych– stawów, oczek wodnych;
- 4) nasadzeń zieleni izolacyjnej;

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,005 – 0,01;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy: 4,0 m.

§ 35. 1. Wyznacza się **Tereny ogrodów działkowych**, oznaczone symbolem **ZD.1, ZD.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod rodzinne ogrody działkowe.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 95%;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.

§ 36. 1. Wyznacza się **Teren rolniczy**, oznaczony symbolem: **R.1** o podstawowym przeznaczeniu pod uprawy rolne, łąki, pastwiska.

2. W zakresie zagospodarowania terenów, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 95%;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej: 14m.
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 37. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacji**, oznaczony symbolem **KU.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod garaże podziemne i parkingi terenowe dla pojazdów,

2. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się skomunikowanie terenu z drogami publicznymi zlokalizowanymi poza granicami planu.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,2;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m.

**§ 38. 1.** Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacji**, oznaczony symbolem **KU.2** o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego - pętlę tramwajową i autobusową oraz pod garaże podziemne dla pojazdów.

2. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się:
  - 1) możliwość lokalizacji budynków dla obsługi ruchu pasażerskiego.
  - 2) stosowanie przezroczystych przekryć o konstrukcji ażurowej wraz z niezbędną konstrukcją podtrzymującą w formie słupów.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5 %;
  - 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 – 0,2;
  - 6) maksymalną wysokość zabudowy: 9,0 m;
  - 7) maksymalną powierzchnię zabudowy dla budynków o których mowa w ust. 2 pkt 1 – 300 m<sup>2</sup>.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 90 %,
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10 %,
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,9,
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: 4 m.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 %;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,5;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: 6,0 m.

**§ 41. 1.** Wyznacza się **tereny komunikacji**, z podziałem na:

- 1) **tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
  - a) klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym, oznaczony symbolem: **KDZT.1**,
  - b) klasy zbiorczej, oznaczony symbolem: **KDZ.1**,
  - c) klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDL.5, KDL.6**,
  - d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **KDD. 1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, ~~KDD.12~~**.
- 2) **tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5**;
- 3) **tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowlę drogową, wraz z przynależnymi odpowiednio, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.
3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
  - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.
4. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone 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.
5. W terenach dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą.
6. Tereny ciągów pieszych przeznaczone są pod budowlę do obsługi ruchu pieszego i rowerowego – wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
7. **Dopuszcza się w terenach o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, oznaczone symbolami: **KDX.3, KDX.4** realizację infrastruktury drogowej w formie przejazdów samochodowych w miejscach wyznaczonych na rysunku planu, zapewniając obsługę komunikacyjną istniejącej zabudowy w terenie o symbolu **MW.3.****

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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