

**WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

Urzędu Miasta Krakowa

przedstawia

**KONCEPCJĘ**

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla obszaru:

**„ŻABINIEC”**



**KRAKÓW, GRUDZIEŃ 2021 r.**

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Żabiniec”

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, 784, 922, 1873) 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), uchwala się, co następuje:

- § 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Żabiniec”, 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 XIV/266/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Żabiniec” i obejmują obszar położony w północnej części Krakowa, w Dzielnicy IV Prądnik Biały, ograniczony:
- 1) od północy – północnymi granicami działek nr 701, 767, następnie środkiem działki nr 768 w kierunku wschodnim oraz częściowo jej wschodnią granicą w kierunku południowym, następnie północną i wschodnią granicą działek nr 183, 187/7, następnie północno-wschodnią granicą działki nr 187/2, następnie częściowo północną granicą działki nr 187/5 w kierunku wschodnim, następnie częściowo wschodnią granicą działek nr 536/5, 536/3, następnie północną granicą działki nr 512/3, następnie południową część działki nr 573/5, następnie wschodnią i północną część działki nr 514/5, następnie północną granicą działek nr 515/10, 515/12, 515/4, 516/1, 517/1, 518/1, następnie północną i wschodnią granicą działki nr 519/3, następnie południową część działki nr 539/5 oraz częściowo jej wschodnią granicą w kierunku południowym [obr. 42 Krowodrza], następnie północną granicą działek nr 551/23, 551/11, 551/19 [obr. 44 Krowodrza], następnie zachodnią granicą działki nr 706/5, następnie południową część działek nr 706/11, 706/10, następnie południową część działki 707/4 w kierunku wschodni, następnie południową część działki nr 707/4 [obr. 22 Śródmieście], następnie częściowo północną granicą działek nr 995, 1002/9 [obr. 23 Śródmieście], następnie północną granicą działki nr 713/6, następnie północną granicą działki 742/1 [obr. 22 Śródmieście];
  - 2) od wschodu – wschodnią granicą działki nr 742/1 [obr. 22 Śródmieście], następnie wschodnią część działki nr 1002/9 w kierunku południowym i częściowo jej wschodnią granicą, następnie wschodnią część działki nr 993/1 i częściowo jej południową granicą, następnie południową granicą działek nr 95/2, 94/2, 93/2, 92/2, 1003/2, 90/2, 89/3, następnie częściowo południową granicą działki nr 993/1, następnie wschodnią i częściowo południową granicą działki nr 992/2, następnie środkową część działek nr 992/1, 1175, 1166, 1238, w kierunku południowym, następnie częściowo południową granicą działki nr 1238, następnie zachodnią granicą działki nr 101 [obr. 23 Śródmieście];

- 3) od południa – południową granicą działki nr 1 [obr. 7 Śródmieście], następnie wschodnią granicą (północnej części działki) i wschodnio-południową częścią w kierunku zachodnim (północnej części działki) oraz częściowo południową granicą (północnej części działki) i zachodnią częścią w kierunku północnym działki nr 269/1, następnie częściowo południową granicą działki 268 [obr. 45 Krowodrza];
  - 4) od zachodu – częściowo zachodnią granicą działki nr 268, następnie południowo-zachodnią granicą działki nr 257, następnie częściowo wschodnią i południowo-zachodnią granicą działki 248/8, następnie zachodnią częścią działki 242/4 w kierunku północnym [obr. 45 Krowodrza], następnie środkową częścią działek nr 581/10, 581/8, 581/7, 581/6, 581/5, 581/3 w kierunku północnym, następnie wschodnią częścią działek nr 581/2, 854 w kierunku północno-zachodnim, następnie częściowo zachodnią granicą i środkową częścią działki nr 213/2 w kierunku północnym, następnie częściowo zachodnią granicą działki nr 218, następnie zachodnią granicą działek nr 216, 570/1, 792, następnie zachodnią częścią działek nr 215/1, 563/3 w kierunku północno-zachodnim, następnie zachodnią granicą działek nr 12/7, 12/5, 801, 797, następnie wschodnią częścią działek nr 740, 873, 847 [obr. 44 Krowodrza] w kierunku północno-zachodnim, następnie środkową częścią działki nr 501/10 w kierunku północno-zachodnim, następnie wschodnią częścią działki nr 501/11 w kierunku północno-zachodnim, następnie zachodnią częścią działki nr 569/13 w kierunku północno-zachodnim, następnie środkową częścią działki nr 569/3 w kierunku północno-zachodnim, następnie zachodnią granicą działki nr 633, następnie wschodnią częścią działki nr 642 w kierunku północnym, następnie zachodnią częścią działki 564/21 w kierunku północnym, następnie zachodnią granicą działki nr 564/8, następnie częściowo północną granicą działki 564/6, następnie zachodnią granicą działki nr 132/10, następnie środkową częścią działki nr 132/27 w kierunku północno-zachodnim, następnie zachodnią i częściowo północną granicą działki nr 132/8, następnie zachodnią granicą działki nr 701 [obr. 42 Krowodrza].
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 177,66 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 niebędącymi ustaleniami planu, są:
  - 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 określenie przyszłej struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru poprzez:

- 1) stworzenie warunków dla zapewnienia właściwego rozwoju komunikacyjnego wewnątrz obszaru oraz powiązań komunikacyjnych z terenami sąsiednimi;
- 2) poprawę warunków życia poprzez kształtowanie atrakcyjnych przestrzeni publicznych;
- 3) uporządkowanie przestrzenne obszaru – w szczególności zaniedbanych terenów w rejonie terenów kolejowych;
- 4) kształtowanie nowej zabudowy oraz przestrzeni publicznych w oparciu o przyjęta w Studium politykę architektoniczną;

- 5) stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zieleni i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.

## **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 terenów 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) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków, a także poza którą nie można sytuować nadziemnych lub podziemnych części 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;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.);
- 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 pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 11) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;

- 12) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 13) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 14) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 15) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 16) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, publiczne parki i skwery;
- 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 18) **wysokości zabudowy bezwzględnej** - należy przez to rozumieć rzędną wyrażoną w metrach nad poziomem morza, której wielkości nie mogą przekroczyć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.);
- 19) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, a 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 (o funkcji mieszkaniowej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej) posadowiony najbliżej drogi publicznej;
- 21) **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;
- 22) **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;
- 23) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 24) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
- 25) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku (o funkcji mieszkaniowej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej) nie będącego budynkiem gospodarczym lub garażem – na której znajduje się wejście główne lub elewację usytuowaną od strony drogi publicznej, wewnętrznej lub wjazdu na działkę.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

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

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **linie rozgraniczające stanowiące jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy;**
- 4) **linie rozgraniczające stanowiące jednocześnie obowiązującą linię zabudowy;**
- 5) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 6) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 7) **projektowane szpalery drzew;**
- 8) **strefa zieleni;**
- 9) **strefa lokalizacji usług w parterach budynków wielorodzinnych;**
- 10) **podrzędna oś założenia dworskiego;**
- 11) **granice obszarów rehabilitacji zabudowy blokowej;**
- 12) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MWn/MNi.1-MWn/MNi.12 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub pod zabudowę jednorodziną,
  - b) **MWn/MN.1-MWn/MN.11 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub pod zabudowę jednorodziną,
  - c) **MWn/U.1-MWn/U.6 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - d) **MW.1-MW.29 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - e) **MWi.1-MWi.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - f) **MW/U.1-MW/U.6 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z dopuszczeniem usług lub budynku usługowego z dopuszczeniem lokali mieszkalnych,
  - g) **U.1-U.20 – Tereny zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,

- h) **U/MNi.1-U/MNi.3 – Tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę jednorodzinną,
- i) **U/MWi.1-U/MWi.3 – Tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- j) **Uz.1-Uz.2 – Tereny zabudowy usługowej – usług zdrowia**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu zdrowia, usług uzupełniających lub zamieszkania zbiorowego,
- k) **Uks.1 – Teren zabudowy usługowej – usług sakralnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi o charakterze sakralnym, usług uzupełniających lub zamieszkania zbiorowego,
- l) **Uo.1-Uo.5 – Tereny zabudowy usługowej – usług oświaty**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania, zdrowia oraz usług uzupełniających,
- m) **Un.1-Un.2 – Tereny zabudowy usługowej – usług nauki**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu nauki lub zamieszkania zbiorowego,
- n) **US.1-US.3 – Tereny sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne obiekty sportowe, kultury, zdrowia publicznego lub park,
- o) **ZP.1-ZP.14 – Tereny zieleni urządzonej - publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
- p) **ZPp.1-ZPp.12 – Tereny zieleni urządzonej - osiedlowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce,
- q) **ZDi.1-ZDi.2 – Tereny istniejącego ogrodu działkowego**, o podstawowym przeznaczeniu pod rodzinne ogrody działkowe, o których mowa w art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2017 r. Nr 2176 ze zm.),
- r) **WS.1-WS.5 - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe - rzeka Prądnik (in. Białucha) oraz potok Sudół wraz z obudową biologiczną,
- s) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
  - **KDGPT.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod skrzyżowanie drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego z drogą główną z torowiskiem tramwajowym,
  - **KDGP.1, KDGP.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego,
  - **KDGT.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej z torowiskiem tramwajowym,
  - **KDZT.1-KDZT.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym,
  - **KDZ.1-KDZ.4 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,
  - **KDLT.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym,
  - **KDL.1-KDL.5 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,

- **KDD.1-KDD.27 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
  - **KDX.1-KDX.10 – Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze,
  - **KDW.1-KDW.3 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
  - t) **KU.1-KU.2 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego - publicznie dostępne parkingi systemu P+R wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania,
  - u) **KU.3-KU.6 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi lub garaże wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania,
  - v) **KK.1-KK.5 – Tereny kolei**, o podstawowym przeznaczeniu pod tereny komunikacji i infrastruktury kolejowej, w tym przystanków osobowych wraz z wiatami i urządzeniami obsługi pasażerów,
  - w) **KK/KDGP.1, KK/KDZT.1, KK/KDZT.2, KK/KDZ.1, KK/KDZ.2, KK/KDL.1, KK/KDD.1, KK/KDD.2 – Tereny kolei oraz komunikacji kołowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod skrzyżowania (przejazdy kolejowo – drogowe) lub skrzyżowania wielopoziomowe (wiadukty),
  - x) **E.1-E.2 – Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki,
  - y) **G.1-G.2 – Tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa,
  - z) **KP.1 – Teren placu**, o podstawowym przeznaczeniu pod plac.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) obiekty ujęte w gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków;
  - 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
  - 3) miejsca pamięci narodowej;
  - 4) granice archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
  - 5) stanowiska archeologiczne punktowe;
  - 6) historyczny układ drożny;
  - 7) szlak Twierdzy Kraków;
  - 8) kierunki przebiegu ważniejszych powiązań pieszych;
  - 9) proponowane przejścia pieszo-rowerowe (nadziemne lub podziemne);
  - 10) istniejące i projektowane główne trasy rowerowe;
  - 11) orientacyjny przebieg cieków wodnych (koryta otwarte/odcinki zakryte);
  - 12) punkt widokowy;
  - 13) dominanta;
  - 14) granica zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat) wg mapy zagrożenia powodziowego;
  - 15) granica zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) wg mapy zagrożenia powodziowego;
  - 16) granica zasięgu obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q 1% z cofką) na podstawie opracowania „Wielowariantowy program



- inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków aglomeracji krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły”;
- 17) granica zasięgu obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 500 lat ( $Q = 0,2\%$  z cofką) na podstawie opracowania „Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków aglomeracji krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły”;
  - 18) studnie głębinowe;
  - 19) izofona hałasu drogowego  $L_N=59$  dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
  - 20) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=64$  dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
  - 21) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=68$  dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
  - 22) izofona hałasu tramwajowego  $L_{DWN}=64$  dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
  - 23) izofona hałasu kolejowego  $L_N=59$  dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
  - 24) izofona hałasu kolejowego  $L_{DWN}=64$  dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
  - 25) strefa wyłączenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;
  - 26) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego;
  - 27) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego toru;
  - 28) strefa 20 m od granicy obszaru kolejowego;
  - 29) część obszaru objętego planem położona jest w zasięgu powierzchni 388,0 m n.p.m. ograniczającej przeszkody dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków Balice, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska;
  - 30) część obszaru objętego planem położona jest w zasięgu powierzchni 388,6 m n.p.m. ograniczającej przeszkody dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków Balice, zgodnie z zatwierdzonym planem generalnym;
  - 31) tereny zamknięte;
  - 32) napowietrzna/kablowa sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia;
  - 33) magistrale wodociągowe;
  - 34) kolektor ogólnospławny.

## **ROZDZIAŁ II**

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

#### **Zasady zagospodarowania terenów**

- § 6. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
  3. 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 parametrami i wskaźnikami.
  4. W celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego, wskazuje się na rysunku planu:
    - 1) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego;
    - 2) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego toru;
    - 3) strefa 20 m od granicy obszaru kolejowego;
    - 4) w strefie o której mowa w pkt 3 należy uwzględnić szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w związku z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

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

- § 7. 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:
- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych oraz wiat śmietnikowych od strony dróg publicznych;
  - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnych z przeznaczeniem podstawowym w terenach: **US.1**, **US.2** bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
2. Ustala się:
    - 1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy – niezależnie od wskaźników zabudowy ustalonych w ustaleniach szczegółowych;
    - 2) 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, dobudowy balkonów oraz wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.
  3. 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.
  4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których:
    - 1) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

- 2) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych, w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie został dotrzymany dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem budowy oraz rozbudowy, chyba że roboty te przywrócą ustalony w planie ww. wskaźnik.
5. Wskazuje się powierzchnię ograniczającą przeszkody o wartości 388,0 m n.p.m, dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska.
6. Wskazuje się powierzchnię ograniczającą przeszkody o wartości 388,6 m n.p.m, dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z zatwierdzonym planem generalnym.
7. W przypadku powierzchni ograniczających, o których mowa w ust. 5 i 6, nakładających się jedna na drugą, za obowiązującą przyjmuje się powierzchnie położona niżej.
8. Na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące od 427 m n.p.m. do 437 m n.p.m.
9. Zasady odnoszące się do elewacji budynków (za wyjątkiem budynków zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej):
  - 1) dopuszcza się realizację elewacji z wszelkich materiałów, w tym w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
  - 2) dopuszcza się zróżnicowanie barwne, w celu zaakcentowania podziałów, cokołów, ryzalitów, zwieńczeń, boniowania lub innych elementów artykulacji architektonicznej;
  - 3) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach koloru białego lub w odcieniach ugrowych, beżowych, szarych lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło;
  - 4) w odniesieniu do pkt 1, przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia), nakazuje się zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;
  - 5) nakaz kształtowania elewacji poprzez stosowanie zasad podziałów i osi kompozycyjnych dla otworów okiennych;
  - 6) zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach frontowych;
  - 7) zakaz zabudowy balkonów i loggii, w budynkach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących całą elewację i polegających na zabudowie wszystkich balkonów i loggii danej elewacji jednakowym materiałem i w jednakowy sposób.
10. Zasady kształtowania dachów (za wyjątkiem dachów budynków zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej):
  - 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (za wyjątkiem obiektów tymczasowych) nakaz stosowania dachów płaskich,
    - b) dla zabudowy jednorodzinnej nakaz stosowania dachów płaskich lub dwuspadowych lub wielospadowych, ustalając:
      - nakaz stosowania jednakowych kątów nachylenia połaci dachowych,
      - zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie,

- c) dodatkowo, w przypadku realizacji przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejącego obiektu budowlanego, dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii i kształtu dachu;
- 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
  - a) do pokrycia dachów dwuspadowych lub wielospadowych należy stosować dachówkę lub blachodachówkę o odcieniach brązu, szarości i czerwieni,
  - b) dopuszcza się stosowanie wszelkich materiałów, w tym nawierzchni stanowiącej teren biologicznie czynny, dla dachów płaskich;
- 3) na połaciach dachowych, o których mowa w pkt. 1, dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych lub ostatnich kondygnacji budynków lukarnami, facjatami, oknami połaciowymi lub świetlikami na stropodachach, zgodnie z następującymi zasadami:
  - a) łączna szerokość lukarn, facjat nie może przekraczać  $\frac{1}{2}$  szerokości danej elewacji,
  - b) ilość lukarn, okien połaciowych, facjat na połaci dachowej nie może być większa niż ilość otworów okiennych występujących na kondygnacji poniżej,
  - c) lukarny, okna połaciowe, facjaty nakazuje się lokalizować w osiach otworów okiennych i drzwiowych,
  - d) wszystkie lukarny, okna połaciowe facjaty nakazuje się lokalizować w jednakowej odległości od kalenicy,
  - e) nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn lub facjat.
- 11. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych:
  - 1) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i śmietników od strony dróg publicznych, z wyłączeniem dla zabudowy jednorodzinnej;
  - 2) odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
    - a) zakaz lokalizacji wolnostojących: anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności,
    - b) dopuszcza się lokalizacje inwestycji z zakresu łączności publicznej takich jak: anteny maszty i inne urządzenia techniczne na budynkach usługowych innych niż frontowe, z uwzględnieniem ustalonej maksymalnej wysokości zabudowy,
    - c) infrastruktura telekomunikacyjna nie może powodować zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym.
- 12. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych na okres:
  - 1) trwania wystawy, pokazu lub imprezy, jednak nie dłużej niż na okres 14 dni, w terenach **Uo.1-Uo.5, Un.1-Un.2, Uz.1-Uz.2, US.1-US.3**;
  - 2) od 15 października do 15 kwietnia, dla konstrukcji stanowiących sezonowe przekrycia boisk sportowych, w terenach **US.1-US.2**;
  - 3) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
- 13. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
  - 1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych i zieleni;
  - 2) do iluminacji obiektów budowlanych należy stosować jedynie światło białe;
  - 3) zakaz stosowania światła pulsacyjnego.
- 14. Ustala się nakaz realizacji min. 50% wskazanego w ustaleniach szczegółowych terenu biologicznie czynnego poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (z uwzględnieniem części podziemnych i urządzeń budowlanych z nimi związanych).

## Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- § 8. 1. Cały obszar planu znajduje się w granicach obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków).
2. Obszar planu pozostaje w zasięgu:
    - 1) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat) wg mapy zagrożenia powodziowego;
    - 2) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) wg mapy zagrożenia powodziowego;
    - 3) obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q 1% z cofką) na podstawie opracowania „Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków aglomeracji krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły;
    - 4) obszaru dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 500 lat (Q 0,2% z cofką) na podstawie opracowania „Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków aglomeracji krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły.
  3. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
    - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami **MWn/MNi.1-MWn/MNi.12**, **MWn/MN.1-MWn/MN.11**, **MW.1-MW.29**, **MWi.1-MWi.3** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
    - 2) w terenach zabudowy usługowej lub mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami **U.1-U.5**, **U.7-U.18**, **U.20**, **U/MNi.1-U/MNi.3**, **U/MWi.1**, **U/MWi.2**, **Uks.1**, **MWn/U.1**, **MWn/U.3-MWn/U.6**, **MW/U.1-MW/U.6** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
    - 3) w terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **Uz.1-Uz.2** jako tereny „pod szpitale i domy opieki społecznej”;
    - 4) w terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami **Uo.1-Uo.5** oraz **Un.1-Un.2** jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
    - 5) w terenach sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami **US.1-US.3**, jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;

z wyłączeniem dla obszarów położonych w pasie o szerokości 100 m wzdłuż alei 29 Listopada oraz 30 m wzdłuż ulic: Prądnickiej, Nad Sudołem, Pleszowskiej, Generała Augusta Fieldorfa-Nila, Zdrowej, Żmujdzkiej.
  4. Na całym obszarze planu ustala się:
    - 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych oraz konstrukcji oporowych;
    - 2) nakaz udokumentowania warunków hydrogeologicznych przed wykonaniem odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi;
    - 3) zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych;
    - 4) zakaz wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, z wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie na którym zostały wydobyte.
  5. Wyznacza się strefę zieleni, oznaczoną na rysunku planu, w której ustala się:
    - 1) nakaz ochrony, kształtowania i uzupełnień zieleni;
    - 2) nakaz realizacji terenu biologicznie czynnego w min. 70% powierzchni strefy;

- 3) dopuszczenie lokalizacji wiat śmietnikowych, placów zabaw, boisk oraz terenowych urządzeń sportu i rekreacji w terenach MW, Uo, Un.
6. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą oraz ładowisk.

### **Zasady kształtowania krajobrazu**

**§ 9. 1.** W obszarze planu, w terenie **KDX.1** zlokalizowany jest punkt widokowy, który obejmuje swym zasięgiem Zespół Dawnego Dworu Biskupów Krakowskich „Dworek Białoprądnicki”, oznaczony na rysunku planu.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:
  - 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
  - 2) dopuszcza się rekompozycję zieleni;
  - 3) nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew oraz nasadzeń drzew lub krzewów wzdłuż terenów komunikacyjnych, poprzez wydzielenia w posadzce chodnika: trawników, dla drzew lub krzewów o szerokości nie mniejszej niż 2 m lub powierzchni nie mniejszej niż kwadrat o wymiarach 1,5 m x 1,5 m, dla pojedynczego drzewa, dopuszczając przerwania ich ciągłości w przypadku:
    - a) lokalizacji wjazdu lub dojeżdżających pieszych na nieruchomości,
    - b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej,
    - c) braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości jezdni i chodników dla pieszych;
  - 4) dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 10. 1.** Oznacza się na rysunku planu następujące zabytki wpisane do rejestru zabytków:

- 1) karczma „Zajazd Kościuszkowski”, w zespole dworsko-parkowym Biskupów Krakowskich, przy ul. Białoprądnickiej 3 (nr rej. A-132, dec. z dnia 17.07.1946 r. oraz z dnia 12.06. 1948 r.);
  - 2) budynek zakładu dezynfekcji (1913 r.), kaplica (1916-1917 r.) oraz budynek administracji (1890-1892 r.), wg proj. Jana Zawiejskiego (budynek zakładów dezynfekcji), w Zespole Miejskich Zakładów Sanitarnych (ob. Krakowski Szpital Specjalistyczny im. Jana Pawła II), przy ul. Prądnickiej 80 (nr rej. A-1050, dec. z dnia 19.03.1997 r.).
2. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu następujące zabytki ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków:
    - 1) dom „dworek Janczewskiego” (ob. Studium Języków Obcych Uniwersytetu Rolniczego) z l. 30 XX w., przy al. 29 Listopada 52;
    - 2) willa z l. 30 XX w., przy al. 29 Listopada 70;
    - 3) dom (ob. Przychodnia), z ok. 1925 r., przy ul. Białoprądnickiej 8;
    - 4) dom w typie willi „szwajcarki” z 1926 r., przy ul. Ks. Kazimierza Siemaszki 21;
    - 5) kamienica z ogrodzonym przedogródkiem z 1932 r., przy ul. Prądnickiej 29;
    - 6) kamienica z przedogródkiem z 1937 r., przy ul. Prądnickiej 31;

- 7) Zakład dla chłopców (ob. Szpital Miejski im. Gabriela Narutowicza), z 1927-1930 r., przy ul. Prądnickiej 35-37;
  - 8) Szpital miejski im. Gabriela Narutowicza, z 1934 r., przy ul. Prądnickiej 35-37;
  - 9) dawny budynek frontowy byłej fabryki Przesiębiorstwa Opakowań Blaszanych „Opakomet” d. Artigraph, z 1929 r., przy ul. Prądnickiej 65;
  - 10) kamienica, z 1938 r., przy ul. Prądnickiej 68;
  - 11) budynek d. huty szkła (ob. Budynek ZBK), przy ul. Prądnickiej 72;
  - 12) willa w ogrodzie (ob. Przedszkole nr 62), z ok. 1891r., przy ul. Prądnickiej 72b;
  - 13) dom (z wieżą), z 1891 r., przy ul. Prądnickiej 74a;
  - 14) dom, z 1926 r., przy ul. Prądnickiej 89;
  - 15) willa w ogrodzie zbudowana w l. 20-30 XX w., przy ul. Zdrowej 14;
  - 16) krzyż przydrożny, z pocz. XIX w., przy bloku na ul. Białoprądnickiej 18;
  - 17) kapliczka słupowa (filarowo-wnękowa), z 1853 r., przy skrzyżowaniu ul. Białoprądnickiej z ul. Górnickiego;
  - 18) krzyż na postumencie, z 1866 r., przy skrzyżowaniu ul. Opolskiej z ul. Prądnicką.
3. W odniesieniu do obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
    - 1) zakaz stosowania materiałów ahistorycznych zniekształcających odbiór wizualny obiektów zabytkowych;
    - 2) zakaz lokalizacji ogniw fotowoltaicznych na obiektach zabytkowych w sposób zaburzający ich wartości architektoniczne, estetyczne i historyczne;
    - 3) ochronę konserwatorską na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.
  4. Część obszaru planu znajduje się w obrębie stref nadzoru archeologicznego.
  5. Wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu stanowiska archeologiczne:
    - 1) stanowisko Kraków – Krowodrza 1 (AZP 102-56;77):
      - a) ślad osadnictwa z epoki kamienia,
      - b) osada z okresu późnego średniowiecza (XIV – XVI w.),
      - c) ślad osadnictwa z okresu nowożytnego (XVI – XVII w.);
    - 2) stanowisko Kraków – Krowodrza 2 (AZP 102-56;78):
      - a) ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (XII – XIII w.),
      - b) ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza (XIV – XVI w.);
    - 3) stanowisko Kraków – Krowodrza 7 (AZP 102-56;83) – obozowisko z epoki kamienia (paleolit);
    - 4) stanowisko Kraków – Warszawskie 1 (AZP 102-56;87) – grób z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska);
 przy których wszelkie roboty ziemne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- § 11.** 1. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:
- 1) nakaz uporządkowania lub doposażenia przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia;
  - 2) 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.
2. Zasady dotyczące nawierzchni:
    - 1) nakaz stosowania nawierzchni brukowanych dla ciągów pieszych (chodników);
    - 2) nakaz stosowania nawierzchni bitumicznych dla terenów komunikacji samochodowej (jezdni) lub rowerowej (tras rowerowych);

- 3) dopuszczenie realizacji nawierzchni placów zabaw lub boisk jako nawierzchnie trawiaste, sypkie lub sztuczne;
  - 4) w przypadku remontu istniejących nawierzchni dopuszcza się stosowanie dotychczasowego rodzaju nawierzchni.
3. Jako główne przestrzenie publiczne, w obszarze objętym granicami planu, ustala się tereny: dróg publicznych (KDGPT.1, KDGP.1, KDGP.2, KDGT.1, KDZT.1-KDZT.2, KDZ.1-KDZ.4, KDLT.1, KDL.1-KDL.5, KDD.1-KDD.27), ciągów pieszych (KDX.1-KDX.10), zieleni urządzonej (ZP.1-ZP.14) oraz usług sportu i rekreacji (US.1, US.2).

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

- § 12. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 600 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 400 m<sup>2</sup>, dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej lub szeregowej;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;
  - 4) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 10 m;
  - 5) ustalone parametry w pkt 1-4 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne, wewnętrzne, rowerowe i ciągi piesze oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

- § 13 1. Wyznacza się na rysunku planu granice obszarów rehabilitacji zabudowy blokowej (osiedli: Prądnik Biały, Krowodrza Górka i Żabiniec), dla których ustala się:
- 1) zakaz zwiększania istniejącej intensywności zabudowy, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
  - 2) ochronę zieleni międzyblokowej, z dopuszczeniem rekompozycji i uzupełnień (według spójnej koncepcji – osobnej dla każdego osiedla) wzdłuż dróg publicznych;
  - 3) nakaz przebudowy lub remontu nawierzchni istniejących ciągów pieszych, tras rowerowych, placów zabaw i miejsc postojowych, z dostosowaniem dla osób ze szczególnymi potrzebami;
  - 4) nakaz wyznaczenia dodatkowych miejsc postojowych wzdłuż dróg publicznych.
2. Remont i modernizacja istniejącej zabudowy winna prowadzić do podniesienia stanu technicznego obiektów budowlanych poprzez dostosowanie obiektów do odpowiednich wymagań technicznych, funkcjonalnych i użytkowych.
3. W obszarze stref rehabilitacji istniejącej zabudowy zawierają się tereny: **MW.1-MW14, MW.16-MW.23.**

### **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 lub projektowanym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust 2 - 8 stanowią inaczej;
  - 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 urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem urządzeń innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy;
  - 8) dopuszczenie lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych i kolejowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy lub kolejowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, o ile ich moc nie przekracza wartości określonej w pkt 7.
2. **W zakresie zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
  - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m.;
  - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej:  $\varnothing$  100 mm;
  - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
3. **W zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w zależności od obowiązującego systemu, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
  - 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
  - 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:  $\varnothing$  250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 6) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 7) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji, z uwzględnieniem rozwiązań:
    - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,

- b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
  - c) zwiększających retencję.
4. **W zakresie zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową 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, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt. 7;
  - 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
    - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
    - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.
6. **W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
    - a) stacje transformatorowe WN/SN, SN/SN i SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
    - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 i 8;
  - 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
  - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
  - 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  - 5) minimalny przekrój:
    - a) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm<sup>2</sup>,
    - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.
7. Wskazuje się, wzdłuż:
- 1) napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, pas ochronny o łącznej szerokości 40 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu;
  - 2) doziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, pas ochronny o łącznej szerokości 11 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) skrzyżowanie drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego z drogą główną z torowiskiem tramwajowym w terenie **KDGPT.1**, ulica Opolska - 2x3,
  - b) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego w terenie **KDGP.1**, ulica Opolska – 2x3,
  - c) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego w terenie **KDGP.2**, ulica Lublańska – 2x3,
  - d) droga klasy głównej z torowiskiem tramwajowym w terenie **KDGT.1**, ulica Generała Stanisława Sosabowskiego – 2x2,
  - e) droga klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym w terenie **KDZT.1**, ulica Dominika Zdziebły-Danowskiego i ulica Doktora Twardego – 2x2,
  - f) droga klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym w terenie **KDZT.2**, ulica Doktora Twardego – 2x2,
  - g) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1**, ulica Bratysławska, ulica Prądnicka – 1x2,
  - h) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.2**, ulica 6 Sierpnia – 2x2,
  - i) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.3**, Aleja 29 Listopada – 2x2,
  - j) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.4**, ulica 6 Sierpnia i ulica Czesława Miłosza – 2x2,
  - k) droga klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym w terenie **KDLT.1**, ulica Henryka Pachonńskiego, ulica Białoprądnicka – 1x2,
  - l) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1**, ulica Pleszowska – 1x2,
  - m) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.2**, ulica gen. Augusta Fieldorfa-Nila - 1x2,
  - n) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.3**, ulica Zdrowa i ulica Żmujdzka – 1x2,
  - o) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.4**, ulica Żmujdzka – 1x2,
  - p) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.5**, ulica bez nazwy – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
- a) droga w terenie **KDD.1**, ulica Białoprądnicka – 1x2,
  - b) droga w terenie **KDD.2**, ulica bez nazwy – 1x2,
  - c) droga w terenie **KDD.3**, ulica Stanisława Pigonia wraz z nowym połączeniem z ulicą Białoprądnicką – 1x2,
  - d) droga w terenie **KDD.4**, ulica Szopkarzy wraz z przedłużeniem w kierunku północnym – 1x2,
  - e) droga w terenie **KDD.5**, ulica Piotra Kluzeka – 1x2,
  - f) droga w terenie **KDD.6**, ulica Proszowicka – 1x2,
  - g) droga w terenie **KDD.7**, ulica Białoprądnicka – 1x2,
  - h) droga w terenie **KDD.8**, ulica Nad Sudołem – 1x2,
  - i) droga w terenie **KDD.9**, ulica Janusza Korczaka i ulica Biała – 1x2,
  - j) droga w terenie **KDD.10**, ulica bez nazwy – 1x2,
  - k) droga w terenie **KDD.11**, środkowy odcinek ulicy Kluczborskiej wraz z łącznikami do dróg w terenach **KDZ.1** i **KDL.2** - 1x2,
  - l) droga w terenie **KDD.12**, wschodni fragment ulicy Kluczborskiej – 1x2,
  - m) droga w terenie **KDD.13**, ulica Lekarska – 1x2,
  - n) droga w terenie **KDD.14**, ulica ks. Kazimierza Siemaszki i ulica Pielęgniarek – 1x2,
  - o) droga w terenie **KDD.15**, ulica Marii Bobrzeckiej – 1x2,
  - p) droga w terenie **KDD.16**, ulica Mikołaja Reja i ulica Andrzeja Frycza-Modrzewskiego – 1x2,
  - q) droga w terenie **KDD.17**, ulica Ludwika Solskiego – 1x2,
  - r) droga w terenie **KDD.18**, ulica Żabiniec – 1x2,
  - s) droga w terenie **KDD.19**, ulica Stefana Jaracza – 1x2,

- t) droga w terenie **KDD.20**, ulica Feliksa Konecznego – 1x2,
  - u) droga w terenie **KDD.21**, ulica bez nazwy – 1x2,
  - v) droga w terenie **KDD.22**, ulica Pielęgniarek – 1x2,
  - w) droga w terenie **KDD.23**, ulica Prądnicka – 1x2,
  - x) droga w terenie **KDD.24**, ulica Prądnicka – 1x2,
  - y) droga w terenie **KDD.25**, ulica bez nazwy – 1x2,
  - z) droga w terenie **KDD.26**, ulica Zenona Klemensiewicza 1x2,
  - aa) droga w terenie **KDD.27**, ulica bez nazwy – 1x2;
- 3) w obszarze planu znajduje się część pasa dróg w terenach:
- a) **KDGPT.1, KDGP.1, KDGP.2,**
  - b) **KDGT.1,**
  - c) **KDZT.1, KDZT.2, KDZ.3,**
  - d) **KDLT.1,**
  - e) **KDD.1, KDD.7;**
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
- a) drogę w terenie **KDGPT.1** – do 70 m,
  - b) drogę w terenie **KDGP. 1** – do 45 m, z poszerzeniami do 60 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDZ.1** i **KDL.1**,
  - c) drogę w terenie **KDGP. 2** – do 62 m,
  - d) drogę w terenie **KDGT.1** – do 54 m,
  - e) drogę w terenie **KDZT.1** – do 44 m, z poszerzeniami do 54 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDZ.1** i **KDL.2**,
  - f) drogę w terenie **KDZT.2** - do 38 m,
  - g) drogę w terenie **KDZ.1** – do 40 m, z poszerzeniem do 61 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZT.1**,
  - h) drogę w terenie **KDZ.2** – do 50 m,
  - i) drogę w terenie **KDZ.3** – do 34 m,
  - j) drogę w terenie **KDZ.4** – do 70 m,
  - k) drogę w terenie **KDLT.1** – do 31 m, z poszerzeniem do 54 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDGT.1**,
  - l) drogę w terenie **KDL.1** – do 23 m, z poszerzeniem do 32 m w rejonie skrzyżowania z ulicami w terenach **KDGP.1** i **KDD.8**,
  - m) drogę w terenie **KDL.2** – do 22 m, z poszerzeniem do 35 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDZT.1** i **KDZ.1**,
  - n) drogę w terenie **KDL.3** – 25 m, z poszerzeniami do 33 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDD.10** i **KDD.18**,
  - o) drogę w terenie **KDL.4** – do 17 m, z poszerzeniem do 26 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.3**,
  - p) drogę w terenie **KDL.5** – do 24 m,
  - q) drogę w terenie **KDD.1** – do 23 m,
  - r) drogę w terenie **KDD.2** – do 14 m, z poszerzeniami do 20 m w rejonie placów do zawracania,
  - s) drogę w terenie **KDD.3** – do 15 m, z poszerzeniem do 19 m w rejonie placu do zawracania,
  - t) drogę w terenie **KDD.4** – do 19 m, z poszerzeniem do 29 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.8**,
  - u) drogę w terenie **KDD.5** – do 24 m, z poszerzeniem do 32 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
  - v) drogę w terenie **KDD.6** – do 12 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania

- z drogą w terenie **KDL.1**,
- w) drogę w terenie **KDD.7** – do 16 m, z lokalnym poszerzeniem do 26 m,
  - x) drogę w terenie **KDD.8** – do 20 m, z poszerzeniem do 29 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
  - y) drogę w terenie **KDD.9** – do 15 m, z poszerzeniem do 23 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.3**,
  - z) drogę w terenie **KDD.10** – do 15 m,
  - aa) drogę w terenie **KDD.11** – do 12 m, z poszerzeniami: do 21 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1** i do 30 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.2**,
  - bb) drogę w terenie **KDD.12** – do 12 m, z poszerzeniem do 16 m w rejonie placu do zawracania,
  - cc) drogę w terenie **KDD.13** – do 11 m, z poszerzeniem do 16 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.14**,
  - dd) drogę w terenie **KDD.14** – do 18 m, z poszerzeniami do 25 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.3** i w sąsiedztwie terenu **Uo.5**,
  - ee) drogę w terenie **KDD.15** – do 18 m, z poszerzeniem do 28 m w rejonie placu do zawracania,
  - ff) drogę w terenie **KDD.16** – do 19 m, z poszerzeniami do 23 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDD.18** i **KDD.19**,
  - gg) drogę w terenie **KDD.17** – do 20 m, z poszerzeniami do 26 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDD.16** i **KDD.19**,
  - hh) drogę w terenie **KDD.18** – od 13 m, z poszerzeniem do 23 m w rejonie placu do zawracania,
  - ii) drogę w terenie **KDD.19** – do 17 m, z poszerzeniami do 23 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDD.14**, **KDD.17** i **KDD.18**,
  - jj) drogę w terenie **KDD.20** – do 19 m, z poszerzeniami: do 29 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.21** i do 24 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.18**,
  - kk) drogę w terenie **KDD.21** – 16 m, z poszerzeniem do 32 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.19**,
  - ll) drogę w terenie **KDD.22** – do 24 m,
  - mm) drogę w terenie **KDD.23** – od 24 m,
  - nn) drogę w terenie **KDD.24** – do 20 m,
  - oo) drogę w terenie **KDD.25** – do 16 m, z poszerzeniem do 31 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.27**,
  - pp) drogę w terenie **KDD.26** – do 9 m, z poszerzeniem do 16 m w rejonie połączenia z drogą w terenie **KDW.3**,
  - qq) drogę w terenie **KDD.27** – do 16 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.5**;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, w obrębie których dopuszcza się również lokalizację tras rowerowych:
    - **KDX.1** – łączący drogi w terenach **KDGP.1** i **KDD.7**, o szerokości do 17 m,
    - **KDX.2** – łączący drogi w terenach **KDL.3** i **KDD.16**, o szerokości do 8 m, z poszerzeniem do 12 m na styku z drogą w terenie **KDD.16**,
    - **KDX.3** – łączący drogi w terenach **KDZT.1** i **KDD.11**, o szerokości do 6,5 m, z poszerzeniem do 13,5 m na styku z drogą w terenie **KDZT.1**,
    - **KDX.4** – łączący drogi w terenach **KDZ.1**, **KDD.11** i **KDD.12**, o szerokości do 13,5 m, z poszerzeniem do 27 m na styku z drogą w terenie **KDD.12**,

- **KDX.5** – łączący drogi w terenach **KDD.15** i **KDD.19**, o szerokości do 15 m,
  - **KDX.6** - łączący drogi w terenach **KDD.18** i **KDD.21**, o szerokości 5 m, z poszerzeniem do 8,5 na styku z drogą w terenie **KDD.21**,
  - **KDX.7** – zlokalizowany pomiędzy drogami w terenach **KDZ.2** i **KDD.18**, o szerokości do 43 m,
  - **KDX.8** – położony pomiędzy terenem kolejowym **KK.2**, o szerokości do 17 m,
  - **KDX.9** – położony na styku z terenami **KK.2** i **KDD.26**, o szerokości do 45 m,
  - **KDX.10** - łączący drogi w terenach **KDZT.2** i **KDD.27**, o szerokości 8 m, z poszerzeniem do 26 m na styku z drogą w terenie **KDZT.2**,
- b) tereny dróg wewnętrznych:
- **KDW.1** – ulica bez nazwy, biegnąca pomiędzy drogami w terenach **KDZ.1** i **KDD.22**,
  - **KDW.2** – ulica bez nazwy, biegnąca pomiędzy drogami w terenach **KDD.18** i **KDD.21**,
  - **KDW.3** – przedłużenie drogi w terenie **KDD.26**,
- c) tereny obsługi i urządzeń komunikacji przeznaczone pod:
- skrzyżowania dróg kolejowych z drogami kolejowymi (przejazdy kolejowo-drogowe) oraz skrzyżowania wielopoziomowe (wiadukty), oznaczone symbolami **KK/KDGP.1**, **KK/KDZT.1**, **KK/KDZT.2**, **KK/KDZ.1**, **KK/KDZ.2**, **KK/KDL.1**, **KK/KDD.1**, **KK/KDD.2**,
  - obiekty i urządzenia transportu publicznego - parkingi systemu P+R wraz z urządzeniami obsługi, oznaczone symbolami: **KU.1**, **KU.2**,
  - parkingi lub garaże, oznaczone symbolami: **KU.3**, **KU.4**, **KU.5**, **KU.6**.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje:
- 1) budowę nowych odcinków dróg w terenach **KDGT.1**, **KDZT.1**, **KDZ.2**, **KDZ.4**, **KDLT.1**, **KDL.5**, **KDD.3**, **KDD.4**, **KDD.11**, **KDD.21**, **KDD.25**, **KDD.27**;
  - 2) budowę ciągów pieszych w terenach **KDX.2**, **KDX.4**, **KDX.5**, **KDX.7**, **KDX.8**, **KDX.9** i **KDX.10**;
  - 3) budowę infrastruktury szynowej w terenach **KDGPT.1**, **KDGT.1**, **KDZT.1** i **KDLT.1**;
  - 4) budowę drogowych obiektów inżynierskich w terenach: **KK.2**, **KDZ.2**, **KK/KDZ.1**, **KK/KDD.1** i **KK/KDD.2**;
  - 5) przebudowę dróg w terenach: **KDGPT.1**, **KDZT.2**, **KDZ.3**, **KDLT.1**, **KDL.1**, **KDL.2**, **KDL.3**, **KDL.4**, **KDD.2**, **KDD.3**, **KDD.11**, **KDD.12** i **KDD.18**.
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: **KDGPT.1**, **KDGP.1**, **KDGT.1**, **KDZT.1**, **KDZT.2**, **KDZ.1**, **KDZ.2**, **KDZ.3**, **KDZ.4**, **KDLT.1**, **KDL.1**, **KDD.7**, **KDD.8**, **KDD.23**, **KDD.24**, **KK/KDD.1**.
6. Dla potrzeb transportu kolejowego są przeznaczone tereny: **KK.1**, **KK.2**, **KK.3**, **KK.4**, **KK.5**, **KK/KDGP.1**, **KK/KDZT.1**, **KK/KDZT.2**, **KK/KDZ.1**, **KK/KDZ.2**, **KK/KDL.1**, **KK/KDD.1**, **KK/KDD.2**.
7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:
- 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku);
  - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.

8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów w obszarze ograniczeń (obszarze położonym w granicach śródmieścia funkcjonalnego), wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
    - a) budynki w zabudowie wielorodzinnej: min. 1 miejsce na 1 mieszkanie,
    - b) hotele: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 pokoi,
    - c) domy studenckie: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 łózek,
    - d) internaty, domy dziecka: min. 2 i max. 5 miejsc na 100 łózek,
    - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 łózek,
    - f) domy rencistów: min. 2 i max. 5 miejsc na 100 łózek,
    - g) domy zakonne: min. 2 i max. 5 miejsc na 1 dom,
    - h) koszary, zakłady karne: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: min. 5 i max. 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - j) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: min. 12 i max. 20 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
    - k) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: min. 10 i max. 20 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
    - l) budynki kultu religijnego: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
    - m) budynki oświaty: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - o) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): min. 2 i max. 5 miejsc na 100 studentów,
    - p) budynki opieki zdrowotnej: min. 7 i max. 15 miejsc na 100 łózek,
    - q) budynki opieki społecznej i socjalnej: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - r) budynki obsługi bankowej: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - s) obiekty handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: min. 10 i max. 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
    - t) budynki gastronomii: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - u) budynki innych usług: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - v) budynki biur: min. 5 i max. 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 2) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów w obszarze poza ograniczeniami, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
    - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,
    - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
    - c) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
    - d) domy studenckie: 20 miejsc na 100 łózek,
    - e) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łózek,
    - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łózek,
    - g) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łózek,
    - h) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,

- i) koszary, zakłady karne: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - j) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - k) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - l) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
  - m) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
  - n) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - o) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - p) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
  - q) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,
  - r) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - s) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - t) obiekty handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - u) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - v) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - w) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - x) zakłady produkcyjne, centra logistyczne: 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - y) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 15 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - z) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 3) nie ustala się wymogu zapewnienia 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, o ile nie spowoduje to zwiększenia liczby samodzielnych lokali mieszkaniowych,
  - b) termomodernizacji,
  - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych;
- 4) w ramach miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. a-v oraz pkt 2 lit. b-z nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 5) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, 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: 25 miejsc na 100 pokoi,
  - c) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek,
  - d) internaty, domy dziecka: 40 miejsc na 100 łóżek,
  - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
  - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,



- g) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 40 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - i) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 50 miejsc na 100 studentów,
  - j) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
  - k) budynki handlu - powyżej 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży: 5 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - l) budynki handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - m) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - n) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - o) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - p) zakłady produkcyjne, centra logistyczne: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - q) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - r) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie).
9. 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.
10. Dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych (postojowych), ponad wymagania określone w ust. 8 pkt 1 i pkt 2, także w obrębie terenów dróg publicznych dojazdowych i lokalnych (z zastrzeżeniem, że umożliwiają to szerokości ich pasów drogowych) oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
11. Dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów, ponad wymagania określone w ust. 8 pkt 5, także w obrębie wszystkich przestrzeni publicznych oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
12. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
- 1) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) w terenach oznaczonych symbolami **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZP.13, ZPp.1, ZPp.2, ZPp.3, ZPp.4, ZPp.5, ZPp.6, ZPp.7, ZPp.8, ZPp.9, WS.1, WS.2, WS.3, WS.4, WS.5, KDGPT.1, KDGP.1, KDGP.2, KDGT.1, KDZT.1, KDZT.2, KDZ.2, KDZ.3, KDZ.4, KDLT.1, KDL.1, KDL.4, KDD.26, KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4, KDX.6, KDX.7, KDX.8, KDX.9, KDX.10, U.5;**
  - 2) w terenach niewymienionych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych (postojowych) naziemnych;
  - 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej lub usługowej dopuszcza się lokalizację wielopoziomowych parkingów lub garaży podziemnych;
  - 4) w terenach **KU.1 i KU.2** dopuszcza się lokalizację parkingów wielopoziomowych, naziemnych i podziemnych, zgodnie z zapisami szczegółowymi dla tych terenów;
  - 5) w terenach **KU.4, KU.5, KP.1, ZP.8** dopuszcza się lokalizację wielopoziomowych parkingów lub garaży podziemnych, zgodnie z zapisami szczegółowymi dla tych terenów.
13. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii tramwajowych w ciągu ulicy Doktora Twardego i Dominika Zdziebły-Danowskiego;

- 2) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejące linie autobusowe, obsługujące przystanki zlokalizowane przy Alei 29 Listopada, ulicy Opolskiej, ulicy Bratysławskiej, ulicy Doktora Twardego, ulicy Prądnickiej, ulicy Pleszowskiej, ulicy Pachońskiego;
- 3) północna część obszaru planu znajduje się w zasięgu obsługi przez realizowaną w ciągu ulicy Dominika Ździebły-Danowskiego linię tramwajową do pętli Górka Narodowa;
- 4) wschodnia część obszaru planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowany przystanek kolejowy „Kraków Żabiniec” na linii kolejowej nr 8, w sąsiedztwie Uniwersytetu Rolniczego.

### **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 całym obszarze planu w zakresie zagospodarowania i kształtowania zabudowy, ustala się (z wyłączeniem terenów kolejowych):

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 1,5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**;

chyba że ustalenia w § 18 - § 43, w zakresie parametrów zabudowy stanowią inaczej.

2. W całym obszarze planu (z wyłączeniem terenów kolejowych) dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej, z wyjątkiem:
    - a) stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych (z wyłączeniem terenów infrastruktury technicznej - elektroenergetyka),
    - b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem §14 ust. 1;
  - 2) niewyznaczonych na rysunku planu: dojeżdżających pieszych, tras rowerowych oraz dojazdów, zapewniających skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, dla których szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 5 m;
  - 3) miejsc parkingowych (postojowych), zgodnie z § 15 ust. 12;
  - 4) urządzeń i obiektów ochrony akustycznej;
  - 5) zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym lub zieleni komponowanej.
3. Dla terenów: **KP.1, ZP.1-ZP.14, ZPp.1-ZPp.12, WS.1-WS.5, U.5, MW.1-MW.26**, ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 oraz § 14 ust. 1 pkt 2.

§ 18. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolami **MWn/MNi.1-MWn/MNi.12**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub pod zabudowę jednorodziną.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające, ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach budynków wielorodzinnych (jednak nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku).
3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) dla terenu MWn/MNi.11: **0,01-1,0**,
    - b) dla terenów MWn/MNi.1-MWn/MNi.5, MWn/MNi.7-MWn/MNi.8, MWn/MNi.12: **0,01-1,3**,
    - c) dla terenów MWn/MNi.6, MWn/MNi.9-MWn/MNi.10: **0,01-1,5**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) dla istniejącej zabudowy jednorodzinnej: **9 m**,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenie MWn/MNi.11: **11 m**,
    - c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenach MWn/MNi.1-MWn/MNi.5, MWn/MNi.7-MWn/MNi.8, MWn/MNi.12: **14 m**,
    - d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenach MWn/MNi.6, MWn/MNi.9-MWn/MNi.10: **17 m**;

- 4) zakaz lokalizacji nowych budynków jednorodzinnych, z dopuszczeniem przybudowy, rozbudowy lub nadbudowy już istniejących.
4. W terenie **MWn/MNi.6** znajduje się obiekt objęty ochroną, ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, stanowiący dom wg projektu Stefana Polańskiego z 1926 r., dla którego ustala się:
  - 1) nakaz ochrony formy architektonicznej w zakresie: bryły, gabarytów, kształtu dachu, elewacji (w zakresie kompozycji, wystroju, artykulacji, i dekoracji);
  - 2) nakaz przywrócenia historycznego pokrycia dachowego w formie dachówki ceramicznej w naturalnym kolorze wypalanej cegły;
  - 3) nakaz ochrony historycznej formy stolarki okiennej w zakresie podziałów, profili, proporcji i kolorystyki.
5. W terenie **MWn/MNi.11** znajduje się obiekt objęty ochroną, ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, stanowiący dom w typie willi „szwajcarki” z 1926 r., dla której ustala się:
  - 1) nakaz ochrony formy architektonicznej w zakresie: bryły, gabarytów, kształtu dachu wraz z materiałem pokrycia (dachówka ceramiczna w kolorze naturalnej czerwieni), elewacji (w zakresie kompozycji, artykulacji, dekoracji i historycznej kolorystyki), z dopuszczeniem:
    - a) zmiany funkcji poddaszy z doświetleniem w formie okien połaciowych (rozmieszczone w osiach otworów niższej kondygnacji lub symetrycznie),
    - b) lokalizacji lukarn w dachu niższej części budynku z zachowaniem stylistyki budynku (rozmieszczone w osiach otworów niższej kondygnacji lub symetrycznie);
  - 2) nakaz ochrony historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej (w zakresie podziałów i ich proporcji oraz profili) i kolorystyki.

- § 19. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami MWn/MN.1-MWn/MN.11, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub pod zabudowę jednorodziną.**
2. Jako przeznaczenie uzupełniające, ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach budynków wielorodzinnych (jednak nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku).
  3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
    - 1) możliwość realizacji zabudowy jednorodzinnej jako zabudowę wolnostojącą, bliźniaczą lub szeregową;
    - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
      - a) dla zabudowy jednorodzinnej: **60%**,
      - b) dla pozostałej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: **50%**;
    - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - a) dla terenów MWn/MN.1-MWn/MN.3, MWn/MN.6: **0,01-1,2**,
      - b) dla terenów MWn/MN.4-MWn/MN.5: **0,01-1,4**,
      - c) dla terenów MWn/MN.7-MWn/MN.11: **0,01-1,5**;
    - 4) maksymalną wysokość zabudowy:
      - a) dla zabudowy jednorodzinnej: **9 m**,
      - b) dla pozostałej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenach MWn/MN.1-MWn/MN.3, MWn/MN.6: **13 m**,
      - c) dla pozostałej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenach MWn/MN.4-MWn/MN.5: **15 m**,
      - d) dla pozostałej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenach MWn/MN.7-MWn/MN.11: **17 m**.

**§ 20.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **MW<sub>n</sub>/U.1-MW<sub>n</sub>/U.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej: **50%**;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej: **40%**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) dla terenu MW<sub>n</sub>/U.2: **0,1-1,2**,
    - b) dla terenów MW<sub>n</sub>/U.3-MW<sub>n</sub>/U.6: **0,1-1,5**,
    - c) dla terenów MW<sub>n</sub>/U.1: **0,1-2,5**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) dla terenu MW<sub>n</sub>/U.2: **13 m**,
    - b) dla zabudowy usługowej w terenach MW<sub>n</sub>/U.1, MW<sub>n</sub>/U.3-MW<sub>n</sub>/U.6: **16 m**,
    - c) dla zabudowy wielorodzinnej w terenach MW<sub>n</sub>/U.1, MW<sub>n</sub>/U.3-MW<sub>n</sub>/U.6: **17 m**.
3. W terenie **MW<sub>n</sub>/U.4** znajduje się obiekt objęty ochroną, ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, stanowiący kamienicę z 1938 r., dla której ustala się nakaz ochrony:
  - 1) formy architektonicznej w zakresie bryły i gabarytów;
  - 2) elewacji w zakresie materiału, wystroju, artykulacji i dekoracji;
  - 3) stolarki okiennej pod względem historycznej formy: proporcji podziałów, profili i kolorystyki.

**§ 21.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami **MW.1-MW.29**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. W terenach **MW.6-MW.9, MW.14, MW.15, MW.19, MW.20, MW.22, MW.27, MW.28, MW.29**, jako przeznaczenie uzupełniające, ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach budynków wielorodzinnych (jednak nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku) – w strefie lokalizacji usług w parterach budynków wielorodzinnych.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) dla terenów MW.1-MW.14, MW.16-MW.21, MW.23 : **60%**,
    - b) dla terenów MW.15, MW.22, MW.24-MW.29: **50%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) dla terenów MW.5, MW.18, MW.20, MW.27, MW.29: **0,1-1,5**,
    - b) dla terenów MW.3, MW.4, MW.10, MW.17, MW.24, MW.25, MW.28: **0,1-2,0**,
    - c) dla terenów MW.19, MW.22: **0,1-3,0**,
    - d) dla terenów MW.1, MW.2, MW.6, MW.8, MW.26: **0,1-4,0**,
    - e) dla terenów MW.7, MW.9, MW.11, MW.13-MW.15: **0,1-5,0**,
    - f) dla terenów MW.12, MW.16, MW.21, MW.23: **0,1-12,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) dla terenów MW.3, MW.4, MW.11, MW.17, MW.27: **20 m**,
    - b) dla terenów MW.18, MW.20, MW.22, MW.24, MW.25: **21 m**,
    - c) dla terenów MW.5, MW.15, MW.26, MW.28: **25 m**,
    - d) dla terenów MW.1, MW.2, MW.6-MW.10, MW.12-MW.14, MW.16, MW.19, MW.21, MW.23: **36 m**,
    - e) dla terenu MW.29: **17 m**;

- 4) W terenie **MW.7** dopuszcza się nadbudowę o dwie kondygnacje istniejącego budynku jednorodzinnego zlokalizowanego na dz. nr 61/2 obr. 44 Krowodrza, w celu przekształcenia go w budynek mieszkalny wielorodzinny niskiej intensywności;
- 5) W terenie **MW.29** dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejącego budynku jednorodzinnego zlokalizowanego na dz. nr 468/10 obr. 44 Krowodrza, w celu przekształcenia go w budynek mieszkalny wielorodzinny niskiej intensywności.
4. W terenie **MW.15** znajduje się obiekt ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków stanowiący elewację byłego budynku frontowego dawnej fabryki Artigraph, dla której ustala się nakaz ochrony historycznej elewacji w zakresie kompozycji, wystroju, artykulacji i dekoracji, w tym stolarka okienna w ryzalicy frontowym w zakresie historycznej formy (podziałów i ich proporcji oraz profili).
5. W terenie **MW.27** znajdują się dwa obiekty ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, stanowiące:
  - 1) kamienicę z ogrodzonym przedogródkiem z 1932 r., dla której ustala się nakaz ochrony:
    - a) formy architektonicznej w zakresie bryły, gabarytów i kształtu dachu wraz ze szczytem nad elewacją południową,
    - b) elewacji w zakresie kompozycji, artykulacji i dekoracji,
    - c) stolarki bramnej oraz stolarki okiennej pod względem historycznej formy: podziałów i kolorystyki,
    - d) metalowych balustrad balkonowych,
    - e) ogrodzenia przedogródka w zakresie formy i materiału;
  - 2) kamienicę z przedogródkiem z 1937 r., dla której ustala się nakaz ochrony:
    - a) formy architektonicznej w zakresie bryły, gabarytów i kształtu dachu,
    - b) elewacji w zakresie kompozycji, artykulacji, dekoracji i kolorystyki,
    - c) stolarki bramnej oraz stolarki okiennej pod względem historycznej formy: podziałów i kolorystyki,
    - d) metalowych balustrad balkonowych.

**§ 22. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, oznaczone symbolami MWi.1-MWi.3, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.**

2. We wszystkich terenach, jako przeznaczenie uzupełniające, ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach budynków wielorodzinnych (jednak nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku) – w strefie lokalizacji usług w parterach budynków wielorodzinnych.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-2,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17 m**.
4. W terenie **MWi.1** znajduje się obiekt ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, stanowiący willę w ogrodzie z l. 20-30 XX w., dla której ustala się nakaz ochrony:
  - 1) formy architektonicznej w zakresie: bryły, gabarytów, kształtu dachu wraz z materiałem pokrycia (dachówka ceramiczna w kolorze palonej cegły);
  - 2) elewacji w zakresie kompozycji, wystroju, artykulacji i dekoracji;
  - 3) stolarki bramnej oraz stolarki okiennej pod względem historycznej formy: podziałów, profili, proporcji i kolorystyki.

**§ 23.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **MW/U.1-MW/U.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z dopuszczeniem usług lub budynki usługowe z dopuszczeniem lokali mieszkalnych.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej: **50%**;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej: **30%**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) dla terenów MW/U.1, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.6: **0,1-2,5**,
    - b) dla terenu MW/U.2: **0,1-10,0**,
    - c) dla terenu MW/U.3: **0,1-2,0**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) dla terenu MW/U.1: **23 m**, a w przypadku realizacji zabudowy usługowej: **16 m**,
    - b) dla terenu MW/U.2: **36 m**, a w przypadku realizacji zabudowy usługowej: **16 m**,
    - c) dla terenu MW/U.3: **21 m**, a w przypadku realizacji zabudowy usługowej: **16 m**,
    - d) dla terenów MW/U.4, MW/U.5, MW/U.6: **25 m**;
  - 5) w terenie MW/U.3, w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, nakaz budowy wolnostojących budynków o maksymalnej powierzchni zabudowy pojedynczego budynku do: **280 m<sup>2</sup>**.
3. W terenie **MW/U.1** znajduje się obiekt ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, stanowiący dom z wieżą z 1891 r., dla którego ustala się nakaz ochrony:
  - 1) formy architektonicznej w zakresie: bryły, gabarytów, pierwotny kształtu dachu wraz z materiałem pokrycia;
  - 2) elewacji z nieotynkowanej cegły w zakresie materiału, kompozycji, wystroju, artykulacji i dekoracji;
  - 3) stolarki bramnej oraz stolarki okiennej pod względem historycznej formy: podziałów, profili, proporcji i kolorystyki.

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

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) dla terenów U.1-U.3, U.6, U.7, U.9-U.20: **30%**,
    - b) dla terenów U.4, U.5: **50%**,
    - c) dla terenu U.8: **60%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) dla terenów U.10, U.11, U.18: **0,1 – 1,0**,
    - b) dla terenów U.2-U.5, U.7-U.9, U.12, U.15, U.20: **0,1-1,3**,
    - c) dla terenów U.1, U.6, U.13, U.14, U.17, U.19: **0,1-2,0**,
    - d) dla terenu U.16: **0,1-3,5**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) dla terenów U.10, U.11, U.18: **10 m**,
    - b) dla terenów U.4, U.5, U.7, U.12: **13 m**,
    - c) dla terenów U.2: **14 m**,
    - d) dla terenów U.1, U.3, U.6, U.8, U.9, U.13-U.15: **16 m**,
    - e) dla terenów U.17, U.19, U.20: **21 m**,
    - f) dla terenu U.16: **30 m**.
3. W terenie **U.4** znajduje się obiekt ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, stanowiący dom (ob. przychodnia) z około 1925 r., dla którego ustala się nakaz:

- 1) ochrony formy architektonicznej w zakresie bryły i gabarytów pierwotnego budynku;
  - 2) ochrony elewacji w zakresie kompozycji, artykulacji i dekoracji;
  - 3) ochrony historycznego podziału stolarki okiennej;
  - 4) przywrócenia historycznego pokrycia dachowego w formie dachówki ceramicznej w naturalnym kolorze palonej cegły;
  - 5) przywrócenia historycznych podziałów stolarki okiennej;
  - 6) przywrócenia ceglanej dekoracji na północnej elewacji historycznego budynku (skrzydło północne).
4. W terenie **U.5** znajduje się obiekt objęty rejestru do rejestru zabytków (nr rej. A-132, dec. z dnia 17.07.1946 r. oraz z dnia 12.06.1948 r.), stanowiący karczmę „Zajazd Kościuszkowski” w zespole dworsko-parkowym Biskupów Krakowskich z ok. poł. XVIII w., dla którego ustala się nakaz:
- 1) ochronę całkowitą;
  - 2) rewaloryzacji zieleni parkowej;
  - 3) przywrócenia podrzędnej osi kompozycyjnej, pomiędzy karczmą „Zajazd Kościuszkowski” a budynkiem dawnych stajni.

**§ 25.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolami **U/MNi.1-U/MNi.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę jednorodziną.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) dla istniejącej zabudowy jednorodzinnej: **0,01-1,0**,
    - b) dla zabudowy usługowej w terenie U/MNi.3: **0,01-2,0**,
    - c) dla zabudowy usługowej w terenach U/MNi.1, U/MNi.2: **0,01-2,5**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) dla istniejącej zabudowy jednorodzinnej: **14 m**,
    - b) dla zabudowy usługowej w terenie U/MNi.3: **17 m**,
    - c) dla zabudowy usługowej w terenach U/MNi.1, U/MNi.2: **25 m**;
  - 4) zakaz lokalizacji nowych budynków jednorodzinnych, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy już istniejących.
3. W terenie **U/MNi.1** znajduje się obiekt ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, stanowiący willę z ; 30 XX w., dla którego ustala się:
  - 1) nakaz ochrony formy architektonicznej w zakresie: bryły, gabarytów, kształtu dachu wraz z materiałem pokrycia (dachówka ceramiczna w naturalnym kolorze wypalanej cegły);
  - 2) nakaz ochrony elewacji w zakresie kompozycji, artykulacji i dekoracji;
  - 3) nakaz ochrony stolarki bramnej oraz stolarki okiennej pod względem historycznej formy: proporcji podziałów, profili i kolorystyki;
  - 4) dopuszczenie dodatkowego doświetlenia pomieszczeń poddasza oknami połaciowymi wyłącznie w górnych połaciach dachu mansardowego.

**§ 26.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolami **U/MWi.1-U/MWi.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:



- a) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
  - dla terenu U/MWi.1, U/MWi.3: **0,1-1,5**,
  - dla terenu U/MWi.2: **0,1-5,0**,
- b) dla nowej zabudowy usługowej:
  - dla terenu U/MWi.3: **0,1-2,0**,
  - dla terenu U/MWi.1: **0,1-2,5**,
  - dla terenu U/MWi.2: **0,1-3,5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
    - dla terenu U/MWi.1: **15 m**,
    - dla terenu U/MWi.3: **20 m**,
    - dla terenu U/MWi.2: **36 m**,
  - b) dla nowej zabudowy usługowej:
    - dla terenu U/MWi.3: **20 m**,
    - dla terenu U/MWi.1: **25 m**,
    - dla terenu U/MWi.2: **30 m**;
- 4) zakaz lokalizacji nowych budynków wielorodzinnych, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy już istniejących.

**§ 27. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej – usług zdrowia**, oznaczone symbolami **Uz.1-Uz.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu zdrowia, usług uzupełniających lub zamieszkania zbiorowego.

- 2. Jako przeznaczenie uzupełniające, ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych – towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu.
- 3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01-2,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **36 m**.
- 4. W terenie **Uz.1** znajdują się obiekty objęte wpisem do rejestru zabytków (nr rej. A-1050, dec. z dnia 19.03.1997 r.), stanowiące: budynek zakładu dezynfekcji (1913 r.), kaplicę (1916-1917 r.) oraz budynek administracji (1890-1892 r.), wg proj. Jana Zawiejskiego (budynek zakładów dezynfekcji), dla których ustala się ochronę całkowitą.
- 5. W terenie **Uz.2** znajdują się obiekty ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, stanowiące:
  - 1) zakład dla chłopców im. Ks Kazimierza Siemaszki (ob. Szpital Miejski im. Gabriela Narutowicza z l. 1927-1930, dla którego ustala się nakaz:
    - a) ochrony formy architektonicznej w zakresie: bryły i gabarytów,
    - b) ochrony elewacji w zakresie kompozycji, artykulacji oraz dekoracji (płaskorzeźba),
    - c) ochrony stolarki okiennej i bramnej w zakresie historycznej formy podziałów i kolorystyki,
    - d) przywrócenia cech stylowych modernistycznego budynku;
  - 2) szpital Miejski im. Gabriela Narutowicza z 1934 r., dla którego ustala się:
    - a) ochronę elewacji w zakresie zachowanych historycznych elementów kompozycji i artykulacji,
    - b) ochronę stolarki okiennej w zakresie historycznej formy: podziałów, profili, proporcji i kolorystyki,
    - c) nakaz przywrócenia cech stylowych budynku (w zakresie pierwotnej artykulacji i dekoracji).

**§ 28.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej – usług sakralnych**, oznaczony symbolem **Uks.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi o charakterze sakralnym, usług uzupełniających lub zamieszkania zbiorowego.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające, ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych – towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, w tym zamieszkania zbiorowego.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01-0,5**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**, a dla istniejącej wieży kościelnej **40 m**.

**§ 29.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej – usług oświaty**, oznaczone symbolami **Uo.1-Uo.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania, zdrowia oraz usług uzupełniających.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające, ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych – towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01-1,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.
4. W terenie **Uo.4** znajdują się obiekty ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, stanowiące:
  - 1) budynek d. huty szkła (ob. Budynek ZBK), dla którego ustala się ochronę:
    - a) formy architektonicznej w zakresie: bryły, gabarytów, kształtu dachu (z przywróceniem pokrycia dachówką ceramiczną w naturalnym kolorze wypalanej cegły), z dopuszczeniem adaptacji poddasza w formie okien połaciowych – rozmieszczonych w osiach otworów niższej kondygnacji lub symetrycznie,
    - b) elewacji w zakresie wystroju, artykulacji i dekoracji,
    - c) stolarki bramnej oraz stolarki okiennej pod względem historycznej formy: podziałów, profili i proporcji oraz kolorystyki;
  - 2) willa w ogrodzie (ob. Przedszkole nr 62), dla którego ustala się:
    - a) ochronę formy architektonicznej w zakresie: bryły, gabarytów, kształtu dachu i materiału jego pokrycia (dachówka ceramiczna w naturalnym kolorze wypalanej cegły), z dopuszczeniem adaptacji poddasza w formie okien połaciowych – rozmieszczonych w osiach otworów niższej kondygnacji lub symetrycznie,
    - b) ochronę elewacji w zakresie kompozycji, wystroju, artykulacji i dekoracji,
    - c) ochronę stolarki okiennej pod względem historycznej formy: podziałów, profili i proporcji oraz kolorystyki,
    - d) nakaz renowacji, konserwacji i wyeksponowania istniejącej elewacji ceglanej,
    - e) nakaz przywrócenia pierwotnego wyglądu drzwi wejściowych do budynku w oparciu o archiwalną ikonografię.

**§ 30.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej – usług nauki**, oznaczone symbolami **Un.1-Un.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu nauki lub zamieszkania zbiorowego.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające, ustala się możliwość lokalizacji usługowych uzupełniających.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01-1,0**;

- 3) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla terenu Un.1: **26 m**,
  - b) dla terenu Un.2: **40m**.
4. W terenie **Un.1** znajduje się obiekt ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, stanowiący dom „Dworek Janczewskiego (ob. Studium Języków Obcych Uniwersytetu Rolniczego), dla którego ustala się nakaz ochrony:
  - 1) formy architektonicznej w zakresie: bryły, gabarytów, kształtu dachu i materiału jego pokrycia (dachówka ceramiczna w kolorze naturalnej czerwieni);
  - 2) elewacje w zakresie kompozycji, artykulacji, dekoracji i kolorystyki;
  - 3) stolarki bramnej oraz stolarki okiennej pod względem podziałów.

**§ 31.** 1. Wyznacza się **Tereny sportu i rekreacji**, oznaczone symbolami **US.1-US.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne obiekty sportowe, kultury, zdrowia publicznego lub park.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) dla terenu US.1: **50%**,
    - b) dla pozostałych terenów: **70%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01-0,3**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) dla terenu US.3: **5 m**,
    - b) dla pozostałych terenów: **10 m**.

**§ 32.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej - publicznej**, oznaczone symbolami **ZP.1-ZP.14**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) dla terenu ZP.14: **50%**,
    - b) dla pozostałych terenów: **80%**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.
3. W terenach **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6 ZP.7** nakaz realizacji linearnego publicznie dostępnego parku, z wykorzystaniem do pełnienia tej funkcji przyległych terenów wód powierzchniowych śródlądowych.
4. W terenie **ZP.8** dopuszcza się lokalizację wielopoziomowego parkingu podziemnego z nakazem realizacji publicznie dostępnego parku na jego stropodachu.
5. W terenie **ZP.14** dopuszcza się:
  - 1) adaptację byłej kaplicy na potrzeby pełnienia nowych funkcji usługowych (handlowych lub gastronomicznych) wraz z możliwością lokalizacji ogródków kawiarnianych;
  - 2) lokalizację miejsc parkingowych (postojowych).

**§ 33.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej - osiedlowej**, oznaczone symbolami **ZPp.1-ZPp.12**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

**§ 34.** 1. Wyznacza się **Tereny istniejącego ogrodu działkowego**, oznaczone symbolami **ZDi.1-ZDi.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod rodzinne ogrody działkowe, o których mowa w art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2021 r. Nr 1073).

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01-0,15**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
  - 4) dopuszczenie realizacji altan działkowych, obiektów gospodarczych, oraz oranżerii ustalając maksymalną powierzchnię zabudowy działki: 35 m<sup>2</sup>;
  - 5) dopuszczenie realizacji sanitariatów, ustalając maksymalną powierzchnię zabudowy: 20 m<sup>2</sup>.

**§ 35.** 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone symbolami **WS.1-WS.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe - rzeka Prądnik (in. Białucha) oraz potok Sudół wraz z obudową biologiczną.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
  - 3) nakaz integracji cieków na potrzeby realizacji linearnego publicznie dostępnego parku w terenach ZP.1-ZP.7.
3. Ustala się nakaz stosowania koryt otwartych oraz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód, za wyjątkiem:
  - 1) przepustów, pomostów, urządzeń i obiektów przeciwpowodziowych;
  - 2) zarurowania na odcinkach przebiegających pod drogami publicznymi.

**§ 36.** 1. Wyznacza się Tereny Komunikacji, z podziałem na:

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
    - a) skrzyżowanie drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego z drogą główną z torowiskiem tramwajowym, oznaczone symbolem: **KDGPT.1**,
    - b) klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolami **KDGP.1, KDGP.2**,
    - c) klasy głównej z torowiskiem tramwajowym, oznaczony symbolem: **KDGT.1**,
    - d) klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym, oznaczone symbolami: **KDZT.1, KDZT.2**,
    - e) klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: **KDZ.1, KDZ.2, KDZ.3, KDZ.4**,
    - f) klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym, oznaczony symbolem **KDLT.1**,
    - g) klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDL.5**,
    - h) 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, KDD.13, KDD.14, KDD.15, KDD.16, KDD.17, KDD.18, KDD.19, KDD.20, KDD.21, KDD.22, KDD.23, KDD.24, KDD.25, KDD.26, KDD.27**;
  - 2) **Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, oznaczone symbolami **KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4, KDX.5, KDX.6, KDX.7, KDX.8, KDX.9, KDX.10**;
  - 3) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1, KDW.2, KDW.3**.
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.
  3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
    - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;

- 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.
4. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
5. W terenach dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą.
6. Tereny ciągów pieszych i dróg rowerowych przeznaczone są pod budowle służące obsłudze ruchu pieszego i rowerowego – wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
7. W terenach ciągów pieszych: **KDX.3, KDX.5** oraz **KDX.10**, dopuszcza się prowadzenie ruchu kołowego, związanego z obsługą komunikacyjną przyległych nieruchomości.
8. W zakresie kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m.
9. W terenie **KDGP.1**, znajduje się obiekt budowlany (żeliwny krzyż na postumencie ufundowany w 1866 r.) objęty ochroną, ujęty w gminnej ewidencji zabytków.
10. W terenie **KDLT.1**, znajduje się obiekt budowlany (krzyż przydrożny z pocz. XIX w.) objęty ochroną, ujęty w gminnej ewidencji zabytków.
11. W terenie **KDD.7**, znajduje się obiekt budowlany (kapliczka słupowa; filarowo-wnętkowa, wzniesiona jako wotum w 1854 r.) objęty ochroną, ujęty w gminnej ewidencji zabytków.
12. Dla obiektów, o których mowa w ust. 9-11 ustala się:
  - 1) nakaz ochrony formy i gabarytów;
  - 2) nakaz konserwacji;
  - 3) dopuszczenie ich relokacji na najbliższą i wolną od zagospodarowania nieruchomość gruntową Gminy Kraków, w przypadku budowy lub przebudowy drogi, na której są zlokalizowane.

**§ 37.** 1. Wyznacza się **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolami **KU.1-KU.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego - publicznie dostępne parkingi systemu P+R wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01-2,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**;
  - 4) dopuszcza się realizację parkingów wielopoziomowych - nadziemnych oraz podziemnych.
3. W przypadku realizacji wielopoziomowego parkingu nadziemnego nakazuje się realizację wertykalnych ogrodów na elewacjach od strony wschodniej.
4. W przypadku realizacji wielopoziomowego parkingu podziemnego nakazuje się realizację stropodachu stanowiącego teren biologicznie czynny.

**§ 38.** 1. Wyznacza się **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolami **KU.3-KU.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi lub garaże wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **15%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01-1,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

3. W terenie **KU.4** i **KU.5** dopuszcza się lokalizację wielopoziomowego parkingu lub garażu podziemnego, z dopuszczeniem realizacji parkingów lub garażu na stropodachu.

**§ 39.** 1. Wyznacza się **Tereny kolei**, oznaczone symbolami **KK.1, KK.2, KK.3, KK.4, KK.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod tereny komunikacji i infrastruktury kolejowej, w tym przystanków osobowych wraz z wiatami i urządzeniami obsługi pasażerów.

2. Dopuszcza się lokalizację skrzyżowań (przejazdów kolejowo – drogowych), skrzyżowań wielopoziomowych (wiaduktów) oraz nadziemnych i podziemnych przejść pieszo-rowerowych (kładek i tuneli).

**§ 40.** 1. Wyznacza się **Tereny kolei oraz komunikacji kołowej**, oznaczone symbolami **KK/KDGP.1, KK/KDZT.1, KK/KDZT.2, KK/KDZ.1, KK/KDZ.2, KK/KDL.1, KK/KDD.1, KK/KDD.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod tereny komunikacji i infrastruktury kolejowej, w tym przystanków osobowych wraz z wiatami i urządzeniami obsługi pasażerów.

2. Dopuszcza się lokalizację skrzyżowań (przejazdów kolejowo – drogowych), skrzyżowań wielopoziomowych (wiaduktów) oraz nadziemnych i podziemnych przejść pieszo-rowerowych (kładek i tuneli).

**§ 41.** 1. Wyznacza się **Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka**, oznaczone symbolami **E.1-E.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01-0,2**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17 m**.
3. Nakaz realizacji zieleni izolacyjnej.

**§ 42.** 1. Wyznacza się **Tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo**, oznaczone symbolami **G.1-G.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01-0,2**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.
3. Nakaz realizacji zieleni izolacyjnej.

**§ 43.** 1. Wyznacza się **Teren placu**, oznaczony symbolem **KP.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod plac.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
  - 3) zakaz stosowania fazowanej nawierzchni brukowanej oraz bitumicznej;
  - 4) nakaz wprowadzenia zieleni komponowanej w gruncie lub donicach;
  - 5) możliwość wprowadzenia ruchu kołowego, w celu obsługi przyległych terenów;
  - 6) możliwość lokalizacji ogródków kawiarnianych;
  - 7) możliwość lokalizacji naziemnych parkingów lub wielopoziomowych parkingów i garaży podziemnych.

**ROZDZIAŁ IV**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 44.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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