

**UCHWAŁA NR LXXVI/2135/22
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 12 stycznia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mydlniki”.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 i poz. 784, 922 i 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), uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mydlniki”, 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/267/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mydlniki” i obejmują obszar położony w północno - zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy VI Bronowice *i przebiegają:*

- 1) **od północnego – zachodu:** zaczynając od styku południowo – zachodniego narożnika działki drogowej (ul. Balicka) nr 248/1 obr. 49 Krowodrza z granicą administracyjną Miasta Krakowa, w kierunku północno – wschodnim granicą administracyjną Miasta Krakowa do jej styku z działkami nr: 177 oraz 39/2 obr. 47 Krowodrza;
- 2) **od północy:** zaczynając od styku granicy administracyjnej Miasta Krakowa oraz działek nr: 177 oraz 39/2 obr. 47 Krowodrza, w kierunku wschodnim oraz południowo - wschodnim, północną i północno – wschodnią granicą działki nr 177 obr. 47 Krowodrza do styku z osią ul. Mjr. Łupaszki w obrębie działki nr 188/1 obr. 47 Krowodrza, następnie w kierunku północnym osią ul. Mjr. Łupaszki w obrębie działek nr: 188/1 obr. oraz 188/2 obr. 47 Krowodrza, następnie na wysokości działki nr 41/7 obr. 47 Krowodrza w kierunku południowo – wschodnim do styku z jej północno – wschodnim narożnikiem i dalej w kierunku południowo – wschodnim, wschodnią granicą działek nr: 41/7, 41/9, 41/13, 41/15 oraz 41/19 obr. 47 Krowodrza do jej południowo – wschodniego narożnika, następnie w kierunku południowym, wzdłuż ul. Na Nowinach, fragmentem wschodniej granicy działki nr 40/2 obr. 47 Krowodrza na odległość ok. 30 m od południowo – wschodniego narożnika działki nr 41/19 obr. 47 Krowodrza, następnie w kierunku wschodnim, prostopadle do ul. Na Nowinach, przecinając działki nr: 171, 168, 165/4, 165/7, 162/2 oraz 159 obr. 47 Krowodrza do styku z jej wschodnią granicą, następnie w kierunku północnym, wschodnią granicą działki nr 159 obr. 47 Krowodrza do styku z północno – zachodnim narożnikiem działki nr 158 obr. 47 Krowodrza, następnie w kierunku wschodnim, północną granicą działek nr: 158, 155 oraz 154 obr. 47 Krowodrza do jej północno – wschodniego narożnika, następnie w kierunku południowym, wschodnią granicą działki nr 154 obr. 47 Krowodrza na odległość ok. 23 m od jej północno – wschodniego narożnika, następnie w kierunku wschodnim, prostopadle przecinając działki nr: 151, 143, 139/2, 137, 135/2 obr. 47 Krowodrza i dalej granicą działek nr: 134/1, 133/1, 132/1 obr. 47 Krowodrza, następnie prostopadle przecinając działki nr: 131, 129, 128/2 oraz 127/2 obr. 47 Krowodrza, następnie w kierunku południowym, wschodnią granicą działki nr 127/2 obr. 47 Krowodrza do jej południowo – wschodniego narożnika, następnie w kierunku wschodnim, prostopadle przecinając działkę nr 124 obr. 47 Krowodrza i dalej w kierunku południowym wzdłuż jej wschodniej granicy na odległość ok. 26 m, następnie w kierunku wschodnim, prostopadle przecinając działki nr: 123 oraz 120 obr. 47 Krowodrza i dalej w kierunku południowym, wschodnią granicą działki nr 120 obr. 47 Krowodrza do jej południowo – wschodniego narożnika, następnie w kierunku południowo –

zachodnim, fragmentem północno - zachodniej granicy działki nr 107/4 obr. 47 Krowodrza oraz zachodnią granicą działki nr 107/3 obr. 47 Krowodrza do jej południowo - zachodniego narożnika stycznego z krawędzią ul. Gen. B. Wieniawy - Długoszoszowskiego, następnie w kierunku wschodnim, fragmentem południowo - zachodniej granicy działki nr 107/3 obr. 47 Krowodrza do styku z południowo - zachodnim narożnikiem działki nr 107/1 obr. 47 Krowodrza i dalej w kierunku wschodnim, północną granicą działki nr 177 obr. 47 Krowodrza do jej północno - wschodniego narożnika,

- 3) **od wschodu:** zaczynając od północno - wschodniego narożnika działki nr 177 obr. 47 Krowodrza, w kierunku południowym, wschodnią granicą działek nr: 177 obr. 47 Krowodrza, 81/7, 81/8, 337/3, 82, 83 obr. 48 Krowodrza do jej południowo - wschodniego narożnika;
- 4) **od południa i południowego - zachodu:** zaczynając od południowo - wschodniego narożnika działki nr 83 obr. 48 Krowodrza, w kierunku zachodnim, południową granicą działek nr: 83 oraz 84 obr. 48 Krowodrza do jej południowo - zachodniego narożnika, następnie w kierunku północnym, fragmentem zachodniej granicy działki nr 84 obr. 48 Krowodrza do styku z północno - wschodnim narożnikiem działki nr 85/168 obr. 48 Krowodrza, następnie w kierunku zachodnim, północną granicą działek nr: 85/168 oraz 85/167 obr. 48 Krowodrza do jej północno - zachodniego narożnika, następnie w kierunku północnym, fragmentem zachodniej granicy działki nr 85/133 obr. 48 Krowodrza na odległość ok. 11 m, następnie w kierunku północno - zachodnim, przecinając działki nr: 86/1, 87/1, 88/5, 89/3, 90/4, 91/4 oraz 92/5 obr. 48 Krowodrza do styku ze wschodnią granicą działki nr 93/10 obr. 48 Krowodrza, następnie na południe, wschodnią granicą działki nr 93/10 obr. 48 Krowodrza na odległość ok. 1 m, następnie w kierunku północno - zachodnim, przecinając działkę nr 93/10 obr. 48 Krowodrza poniżej budynku, równoległe do jego południowej, krótszej elewacji i dalej do styku ze wschodnią granicą działki nr 94/3 obr. 48 Krowodrza, następnie w kierunku północno - wschodnim, fragmentem wschodniej granicy działki nr 94/3 obr. 48 Krowodrza na odległość ok. 5 m, następnie w kierunku północno - zachodnim, przecinając działki nr: 94/3, 95/1, 96/1, 97/1, 98/1 obr. 48 Krowodrza, do styku ze wschodnią granicą działki nr 99/1 obr. 48 Krowodrza, następnie w kierunku północno - wschodnim, fragmentem zachodniej granicy działki nr 98/1 obr. 48 Krowodrza do jej północno - zachodniego narożnika, następnie w kierunku południowo - zachodnim, południową granicą działek nr: 99/2, 100/2, 101/2, 102/2, 106/2, 107/4 oraz 110/4 obr. 48 Krowodrza do południowo - zachodniego narożnika działki 110/4 obr. 48 Krowodrza, następnie w kierunku północno - zachodnim, przecinając działki nr: 111/4, 114/4 oraz 115/4 obr. 48 Krowodrza do północno - zachodniego narożnika działki 115/4 obr. 48 Krowodrza, następnie w kierunku zachodnim, przecinając działkę (w ciągu linii kolejowej) nr 351 obr. 48 Krowodrza do styku z południowo - zachodnim narożnikiem działki nr 348/1 obr. 48 Krowodrza, następnie w kierunku północno - wschodnim, fragmentem zachodniej granicy działki nr 348/1 obr. 48 Krowodrza na odległość ok. 14 m, następnie w kierunku północno - zachodnim, przecinając działki nr: 122, 123/10, 127/1, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135/4, 135/3, 136, 137, 138, 139/1, 139/2, 140, 141/2, 141/6, 142, 143, 144, 148, 149, 150, 152, 153 oraz 154 obr. 48 Krowodrza do jej południowo - zachodniego narożnika, następnie w kierunku zachodnim, południową granicą działek nr: 155/2 obr. 48 Krowodrza oraz 156/2 obr. 48 Krowodrza do jej południowo - zachodniego narożnika, następnie w kierunku północno - wschodnim, fragmentem zachodniej granicy działki nr 156/2 obr. 48 Krowodrza na odległość ok. 22 m, następnie w kierunku północno - zachodnim, przecinając działki nr: 157, 158, 160, 161 oraz 162/2 obr. 48 Krowodrza do styku ze wschodnią granicą działki nr 166/5 obr. 48 Krowodrza, następnie w kierunku południowo - zachodnim, fragmentem wschodniej granicy działki nr 166/5 obr. 48 Krowodrza na odległość ok. 22 m oraz wschodnią granicą działki nr 166/1 obr. 48 Krowodrza do jej południowo - wschodniego narożnika, następnie w kierunku północno - zachodnim, fragmentem południowej granicy działki nr: 166/1 obr. 48 Krowodrza, na odległość ok. 1,5m, oraz południową granicą działek: 166/2 obr. 48 Krowodrza, 262 obr. 49 Krowodrza (w ciągu ul. Zakliki z Mydlnik) oraz 148/2 obr. 49 Krowodrza do jej południowo - zachodniego narożnika, następnie w kierunku północnym, zachodnią granicą działki nr 148/2 obr. 49 Krowodrza do jej północno - zachodniego narożnika, następnie w kierunku

północno – zachodnim, przecinając działkę nr 147/2 obr. 49 Krowodrza poniżej budynku niemieszkalnego, równoległe do jego południowej elewacji, do styku ze wschodnią granicą działki nr 147/16 obr. 49 Krowodrza, następnie w kierunku południowo – zachodnim, przecinając działki nr: 147/16 obr. 49 Krowodrza oraz 146/4 obr. 49 Krowodrza do styku ze wschodnią granicą działki nr 149 obr. 49 Krowodrza znajdującego się w odległości ok. 25 m od jej południowo – wschodniego narożnika, następnie w kierunku południowo – wschodnim, fragmentem wschodniej granicy działki nr 149 obr. 49 Krowodrza na odległość ok. 8 m, następnie w kierunku południowo – zachodnim, przecinając działki nr: 149, 151, 152, 153/1 oraz 154 obr. 49 Krowodrza do styku ze wschodnią granicą działki nr 155 obr. 49 Krowodrza znajdującego się w odległości ok. 21 m od jej południowo – wschodniego narożnika, następnie w kierunku zachodnim, przecinając działki nr: 155 oraz 259/2 (w ciągu ul. J. Dolińskiego) do styku ze wschodnią granicą działki nr 168/1 obr. 49 Krowodrza znajdującego się w odległości ok. 23 m od jej południowo – wschodniego narożnika, następnie w kierunku północnym, fragmentem zachodniej granicy działki nr 259/2 obr. 49 Krowodrza na odległości ok. 43 m, do styku ze wschodnią granicą działki nr 168/1 obr. 49 Krowodrza znajdującego się w odległości ok. 5 m od południowego narożnika działki nr 156 obr. 49 Krowodrza, następnie w kierunku zachodnim i dalej w kierunku północnym, przecinając działkę nr 168/1 obr. 49 Krowodrza tak, że jej północno – wschodnia część o powierzchni ok. 3710 m² znajduje się w obszarze analizy, następnie w kierunku północno – zachodnim, fragmentem północnej granicy działki nr 168/1 obr. 49 Krowodrza do punktu znajdującego się w odległości ok. 5 m od jej północno – zachodniego narożnika, następnie w kierunku południowym, przecinając działkę nr 168/1 obr. 49 Krowodrza do styku z północno – wschodnim narożnikiem działki nr 168/2 obr. 49 Krowodrza i dalej w kierunku południowym i południowo - zachodnim, wschodnią granicą działek nr: 168/2 obr. 49 Krowodrza, 168/3, 169/3, 170, 172/5 obr. 49 Krowodrza oraz fragmentem wschodniej granicy działki nr 172/2 obr. 49 Krowodrza do punktu znajdującego się w odległości ok. 11m od jej południowo – wschodniego narożnika, następnie w kierunku południowo - zachodnim, przecinając działki nr: 172/2 oraz 173 obr. 49 Krowodrza do styku ze wschodnią granicą działki nr 174 obr. 49 Krowodrza, znajdującego się w odległości ok. 7 m od jej północno – wschodniego narożnika, następnie w kierunku południowo - wschodnim, fragmentem wschodniej granicy działki nr 174 obr. 49 Krowodrza do punktu znajdującego się w odległości ok. 18 m od jej południowo – wschodniego narożnika, następnie w kierunku południowo - zachodnim, przecinając działki nr: 174 oraz 175 obr. 49 Krowodrza, następnie na południe na terenie działki nr 175 obr. 49 Krowodrza, a dalej na zachód na działce nr 175 obr. 49 Krowodrza (na powierzchni ok. 740 m²) do styku ze wschodnią granicą działki nr 179 obr. 49 Krowodrza, znajdującego się w odległości ok. 15 m od jej południowego narożnika, następnie w kierunku południowym, fragmentem wschodniej granicy działki nr 179 obr. 49 Krowodrza do jej południowego narożnika, następnie w kierunku zachodnim, południową granicą działki drogowej (w ciągu ul. D. Kurozwęckiego) nr 271 obr. 49 Krowodrza, następnie w kierunku północno – zachodnim, fragmentem zachodniej granicy działki nr 271 obr. 49 Krowodrza do styku z południowo – wschodnim narożnikiem działki nr 234 obr. 49 Krowodrza, południową granicą działki nr 234 obr. 49 Krowodrza oraz zachodnią granicą działek nr: 261/7, 261/6 261/5, 261/4, 261/3, 261/2 oraz 261/1 obr. 49 Krowodrza, następnie w kierunku północno – wschodnim, zachodnią i północno – zachodnią granicą działek nr: 247/3 oraz 247/2 obr. 49 Krowodrza, następnie w kierunku północnym i północno - zachodnim, zachodnią granicą działki nr 247/1 obr. 49 Krowodrza do punktu na wysokości zbliżonej do zachodniego narożnika działki nr 97/8 obr. 49 Krowodrza, następnie w kierunku północno – wschodnim (do ul. Balickiej), przecinając działki nr 247/1, 237 obr. 49 Krowodrza oraz wzdłuż północno - zachodniej ściany działek nr 97/8, 97/7 obr. 49 (wzdłuż ul. Prof. T. Spiczakowa) w kierunku ul. Balickiej, następnie w kierunku północno – zachodnim, południowo – zachodnią granicą działki drogowej (w ciągu ul. Balickiej) nr 248/1 obr. 49 Krowodrza do jej styku z granicą administracyjną Miasta Krakowa.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 145,65 ha.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:1000, będący załącznikiem **Nr 1** do uchwały.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały, niebędącą ustaleniami planu, 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:

- 1) określenie zasad kształtowania przestrzeni miejskiej znajdującej się na obszarze objętym Planem Generalnym Lotniska Kraków – Balice na lata 2016-2036 poprzez wprowadzenie odpowiednich parametrów zabudowy;
- 2) ustalenie warunków kształtowania nowej zabudowy oraz przestrzeni publicznych w oparciu o przyjętą w Studium politykę;
- 3) stworzenie warunków dla zapewnienia właściwego rozwoju komunikacyjnego wewnątrz obszaru oraz powiązań komunikacyjnych z terenami sąsiednimi.

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 oraz z 2020 r. poz. 1608);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków za wyjątkiem:
 - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggi lub daszku nad wejściem,

- b) zewnętrznych części budynku stanowiących: obiekty infrastruktury technicznej, schody, pochylnie dla osób ze szczególnymi potrzebami lub pochylnie dla samochodów w garażach wielostanowiskowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 9) **linii regulacyjnej** – należy przez to rozumieć linię, która dzieli wyznaczony teren o określonym przeznaczeniu na części o odmiennych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 10) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z z 2021 r. poz. 741, 784, 922 i 1873);
- 11) **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,*
 - c) *zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek;*
- 12) **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 administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 13) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 14) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 15) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 16) **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;
- 17) **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;
- 18) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 19) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 471, z 2021 r. poz. 11, 234, 784), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;

- 20) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
- 21) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;
- 22) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też maskujących;
- 23) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 24) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 25) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach płaski lub część dachu płaskiego urządzonego jako teren biologicznie czynny;
- 26) **dachu zielonym ekstensywnym** - należy przez to rozumieć dach zielony, utrzymany w stanie trwałym, o grubości warstwy zapewniającej naturalną wegetację roślin – min. 30 cm oraz pokryciu roślinnością taką jak: byliny i trawy wraz z roślinnością zimozieloną;
- 27) **strefie hydrogenicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych oraz otwartych koryt rowów i kanałów, wyznaczony w celu zachowania ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej;
- 28) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku o funkcji podstawowej (mieszkalnej, usługowej, mieszkalno-usługowej) – nie będącego budynkiem gospodarczym lub garażem – na której znajduje się wejście główne, usytuowaną od strony drogi publicznej lub w przypadku jej braku – od strony drogi 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) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 5) **linia regulacyjna;**
- 6) **szpalery drzew wskazane do ochrony i kształtowania;**
- 7) **strefa zieleni;**
- 8) **drzewa wskazane do ochrony;**
- 9) **strefa hydrogeniczna;**

- 10) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
- a) **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16, MN.17, MN.18, MN.19, MN.20, MN.21, MN.22, MN.23, MN.24, MN.25, MN.26** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
 - b) **MN/MWn.1, MN/MWn.2** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
 - c) **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.7** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - d) **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
 - e) **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4** - **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami wbudowanymi lub budynkami usługowymi,
 - f) **MWn.1** – **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
 - g) **MWi.1** – **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
 - h) **MW/MNi.1, MW/MNi.2** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę jednorodzinną,
 - i) **MWn/U.1** – **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności z usługami wbudowanymi lub budynkami usługowymi,
 - j) **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7**– **Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - k) **Uo.1, Uo.2, Uo.3, Uo.4** – **Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty dydaktyczne i administracyjne szkolnictwa wyższego, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem,
 - l) **Uo.5** – **Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania, administracji, zdrowia, nauki, kultury i obiektami budowlanymi z zakresu sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem,
 - m) **Uks.1** – **Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi o charakterze sakralnym,
 - n) **R.1**– **Teren rolniczy**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne,
 - o) **Rz.1, Rz.2** – **Tereny rolnicze**, o podstawowym przeznaczeniu pod użytki rolne, zadrzewienia, zakrzewienia,

- p) **ZN.1, ZN.2, ZN.3** – Tereny zieleni w parku krajobrazowym, o podstawowym przeznaczeniu pod łąki,
- q) **ZPz.1, ZPz.2** – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod parki, skwery i zieleńce,
- r) **ZPb.1, ZPb.2, ZPb.3, ZPb.4, ZPb.5, ZPb.6, ZPb.7** – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
- s) **ZPi.1, ZPi.2, ZPi.3, ZPi.4** – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną w sąsiedztwie terenów komunikacji,
- t) **ZC.1** – Teren cmentarza, o podstawowym przeznaczeniu pod cmentarz,
- u) **WS.1** – Teren wód powierzchniowych śródlądowych, o podstawowym przeznaczeniu pod cieki naturalne, kanały i rowy,
- v) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
 - **KDZ.1, KDZ.2, KDZ.3, KDZ.4** – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej
 - **KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDL.5** – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDD.13, KDD.14, KDD.15, KDD.16** – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9, KDW.10, KDW.11, KDW.12, KDW.13** – Tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
 - **KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4, KDX.5, KDX.6, KDX.7, KDX.8, KDX.9** – Tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze,
- w) **KU.1, KU.2** – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego oraz parkingi dla pojazdów,
- x) **KK.1, KK.2, KK.3, KK.4, KK.5** – Tereny kolei, o podstawowym przeznaczeniu pod tereny komunikacji kolejowej oraz urządzenia i obiekty związane z komunikacją kolejową, w tym lokalizacja dróg wewnętrznych, skrzyżowań oraz przejazdów dróg publicznych i wewnętrznych,
- y) **G.1** – Teren 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 ogólnodostępny plac miejski.

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

- 1) granica administracyjna miasta;
- 2) ciągi widokowe;
- 3) punkty widokowe;
- 4) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 5) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) kapliczki;
- 7) stanowiska archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
- 8) stanowiska archeologiczne obszarowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;

- 9) granica obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
- 10) granica strefy nadzoru archeologicznego;
- 11) granica strefy 100 m od linii brzegowej stawów pomiędzy Mydlnikami, a Szczyglicami;
- 12) cieki naturalne, kanały i rowy;
- 13) granica obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 Dolina rzeki Wisła (Kraków), zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ;
- 14) granica strefy ochronnej ujęcia wód powierzchniowych z rzeki Rudawy – terenu ochrony pośredniej;
- 15) granica strefy i strefa 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego po stronie odpowietrznej;
- 16) granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
- 17) granica Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego;
- 18) granica otuliny Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego;
- 19) granica otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego;
- 20) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi;
- 21) obszar osuwiska nr 85783 wpisanego do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy;
- 22) tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych;
- 23) granica pasa o szerokości 50 m, izolującego teren cmentarny;
- 24) granica pasa o szerokości 150 m, izolującego teren cmentarny;
- 25) izofony hałasu wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.:
 - a) hałasu drogowego $L_N=59$ dB,
 - b) hałasu drogowego $L_{DWN}=64$ dB,
 - c) hałasu drogowego $L_{DWN}=68$ dB,
 - d) hałasu kolejowego $L_N=59$ dB,
 - e) hałasu kolejowego $L_{DWN}=64$ dB,
 - f) hałasu kolejowego $L_{DWN}=68$ dB;
- 26) obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków – Balice (strefa B lub C);
- 27) granica strefy w odległości do 3 km od progu i końca drogi startowej i 1,5 km od osi drogi startowej lotniska Kraków – Balice wraz ze strefą;
- 28) powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 283 m n.p.m. do 314 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice;
- 29) powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 284 m n.p.m. do 315 m n.p.m. dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków – Balice;
- 30) proponowane powiązania piesze;
- 31) przebieg łącznikowych tras rowerowych układu miejskiego;
- 32) tereny zamknięte;
- 33) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV;

- 34) kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV;
- 35) studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę;
- 36) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego istniejącego toru;
- 37) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego;
- 38) strefa 20 m od granicy obszaru kolejowego.

3. Cały obszar planu znajduje się w granicy strefy w odległości do 7 km od punktu odniesienia lotniska Kraków – Balice.

ROZDZIAŁ II

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

Zasady zagospodarowania terenów

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

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

3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

5. W celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazuje się na rysunku planu:

- 1) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego istniejącego toru;
- 2) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego;
- 3) strefę 20 m od granicy obszaru kolejowego.

6. W strefie, o której mowa w ust. 5 pkt 3 - należy uwzględnić szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w związku z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

7. Zakaz wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, za wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie, na którym zostały wydobyte.

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

- 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: MN.1 – MN.24:
 - a) 700 m² – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 500 m² – dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 2) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej: MN/U.1 – MN/U.7:
 - a) 700 m² – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 500 m² – dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 3) w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej: MN/U.7: 300 m² – dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania zabudowy

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

- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i śmietników bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i śmietników od strony dróg publicznych.

2. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość:

- 1) przebudowy, remontu i odbudowy, niezależnie od ustaleń planu;
- 2) nadbudowy i rozbudowy zgodnie z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu - możliwość rozbudowy w zakresie:
 - a) termomodernizacji,
 - b) wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych,
 - c) wykonania 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. W odniesieniu do obiektów budowlanych znajdujących się w terenie, w którym istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż wielkość tego wskaźnika określona w planie dla danego terenu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.

5. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się:

- 1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 2) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.

6. Wskazuje się powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 283 m n.p.m. do 314 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska.

7. Wskazuje się powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 284 m n.p.m. do 315 m n.p.m. dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z zatwierdzonym planem generalnym.

8. W przypadku powierzchni ograniczających, o których mowa w ust. 6 i 7, nakładających się jedna na drugą, za obowiązującą przyjmuje się powierzchnie położona niżej.

9. Na całym obszarze planu wyznaczono strefę w odległości do 7 km od punktu odniesienia lotniska Kraków - Balice, w której zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

10. Na części obszaru planu wyznaczono strefę w odległości do 3 km od progu i końca drogi startowej i 1,5 km od osi drogi startowej lotniska Kraków - Balice, w której zabrania się hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

11. Na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące od 270 m n.p.m. do 300 m n.p.m.

12. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:

- 1) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu symbolami **E.1 – E.11** nakaz ochrony elewacji zgodnie z zapisami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
- 3) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;
- 4) zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacji frontowej budynków;
- 5) w terenach **MW.1- MW.8, MWi.1, MWn.1, MN/MWn.1 i MN/MWn.2** zakaz zabudowy balkonów i loggii, z wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących całą elewację i polegających na zabudowie wszystkich balkonów i loggii danej elewacji jednakowym materiałem i w jednakowy sposób;
- 6) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach koloru białego lub w odcieniach ugrzowych, beżowych, szarych lub w naturalnych kolorach użytych materiałów, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło;

13. Zasady kształtowania dachów:

- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
 - a) w terenach **MN.18, MN.22, MN.23, MN.24, MN.25, MN.26, MN/U.7** ustala się:
 - nakaz stosowania dachów symetrycznych (dwu- lub wielospadowych) o nachyleniu głównych połaci dachowych od 37° do 45° z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku,
 - długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich jako dachów zielonych ekstensywnych,
 - b) w pozostałych terenach na budynkach mieszkalnych i usługowych nakaz kształtowania dachów jako dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe – o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 40°; w przypadku dachów czterospadowych minimalna długość kalenicy winna wynosić 1/3 długości dachu,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w terenach oznaczonych symbolami: **MW.1-MW.8, Uo.1 – Uo.3, Uo.5, U.5 – U.7, MW/U.1 – MW/U.4,**
 - d) w przypadku stosowania dachów płaskich w terenach **MW/U.1- MW/U.4, Uo.1-Uo.3** obowiązuje nakaz realizacji dachów zielonych ekstensywnych;
 - e) w przypadku stosowania dachów płaskich w pozostałych terenach dopuszcza się realizację dachów zielonych ekstensywnych,
 - f) na budynkach gospodarczych i garażach podziemnych i wolnostojących dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, w tym realizowanych w formie tarasu i dachów zielonych,
 - g) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie,
 - h) w terenach oznaczonych symbolami **Uo.1 - Uo.5** dla obiektów sportowych oraz obiektów specjalistycznych wymagających spełnienia określonych warunków, dopuszcza się dowolne formy przekryć dachowych;

- 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
- a) nakaz stosowania materiałów ceramicznych lub bitumicznych lub blach płaskich lub blachodachówki matowej,
 - b) wymagana kolorystyka dachów w jednolitych kolorach: czerwonych lub brązowych lub szarych,
 - c) zakaz stosowania dachów mansardowych, pseudomansardowych, łamanych,
 - d) dopuszcza się realizację tarasów:
 - na dachach płaskich,
 - na budynkach przykrytych dachem spadzistym: maksymalna powierzchnia tarasów nie może stanowić więcej niż 50% rzutu budynku na teren,
 - e) nakaz stosowania kolorystyki posadzek tarasów w jednolitych odcieniach szarości lub beżu lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno,
 - f) dopuszcza się stosowanie na tarasach nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny;
- 3) Na połaciach dachowych, o których mowa w pkt. 1, dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków lukarnami/oknami połaciowymi zgodnie z następującymi zasadami:
- a) w budynkach gospodarczych i garażowych doświetlenie wyłącznie za pomocą okien połaciowych,
 - b) na dachach płaskich budynków w terenach oznaczonych symbolami **MW.1-MW.8, Uo.1-Uo.3, Uo.5, U.5 - U.7 MW/U.1 – MW/U.4** dopuszcza się stosowanie świetlików,
 - c) łączna powierzchnia okien połaciowych lub/i lukarn może wynosić maksymalnie 1/3 powierzchni połaci dachowej,
 - d) w przypadku stosowania okien połaciowych wymagane okna prostokątne, sytuowane wzdłuż linii spadku połaci dachowej, krótszym bokiem równoległe do linii okapu,
 - e) w przypadku stosowania lukarn:
 - wymagana jedna ich forma na jednym budynku, przekryta dachem symetrycznym dwuspadowym, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 40°, przy czym dachy lukarn nie mogą się łączyć,
 - rozmieszczenie lukarn na połaci dachowej w nawiązaniu do rytmu otworów okiennych lub drzwiowych istniejących na elewacji, lub w sposób symetryczny, przy czym zakazuje się stosowania lukarn w osiach skrajnych,
 - w obrębie jednej połaci dachowej wymagana jedna wielkość lukarn, przy czym ich dolne krawędzie winny być zlokalizowane na jednej wysokości, z tym że dopuszcza się jedną lukarnę o większych gabarytach pod warunkiem jej umieszczenia na osi symetrii lub innej, formalnie najważniejszej osi obiektu, z możliwością zlokalizowania jej dolnej krawędzi poniżej krawędzi pozostałych lukarn.

14. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych, odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):

- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej, za wyjątkiem Terenów **KK.1, KK.2, KK.3, KK.4 i KK.5;**
- 2) dopuszcza się lokalizacje inwestycji z zakresu łączności publicznej, takich jak anteny maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne na obiektach budowlanych w Terenach **MW/U.1 – MW/U.4;**

- 3) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, należy uwzględnić ustalone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach;
- 4) infrastruktura telekomunikacyjna nie może powodować zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym.

15. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:

- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji:
 - a) lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez, jednak nie dłużej niż na okres 30 dni,
 - b) stanowiących sezonowe przekrycia boisk sportowych i kortów tenisowych, lokalizowanych wyłącznie w okresie od 1 października do 30 kwietnia;
- 2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

16. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:

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

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Część obszaru planu, oznaczona na rysunku planu, zawiera się w granicy Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego. Pozostała część obszaru planu zawiera się w otulinach Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego oraz Bielańsko -Tynieckiego Parku Krajobrazowego, oznaczonych na rysunku planu.

2. W obszarze planu występują drzewa wskazane do ochrony, oznaczone na rysunku planu.

3. Część obszaru planu, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), oznaczonego na rysunku planu.

4. Część obszaru planu znajduje się w zasięgu strefy ochronnej ujęcia wody z rzeki Rudawy – terenu ochrony pośredniej, ustanowionego Rozporządzeniem Nr 1/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 r., w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy na potrzeby Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie, w którym występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na rysunku planu zaznaczono granicę strefy i strefę 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego po stronie odpowietrznej, dla których występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

7. Część obszaru planu pozostaje w zasięgu - oznaczonego na rysunku planu - obszaru narażonego na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego.

8. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględnić – odpowiednio do rodzaju terenów określonych w przepisach odrębnych – następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **MN.1 – MN.26** - jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonych symbolami **MN/MWn.1** i **MN/MWn.2** - jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami **MN/U.1 – MN/U.7** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczonych symbolami: **MW.1 - MW.8** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 5) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami **MW/U.1 – MW/U.4** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 6) w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności – oznaczonym symbolem: **MWn.1** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 7) w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej – oznaczonym symbolem: **MWi.1** jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 8) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej istniejącej - oznaczonych symbolami: **MW/MNi.1** i **MW/MNi.2** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 9) w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub zabudowy usługowej oznaczonej symbolem: **MWn/U.1** jako teren „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 10) w terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami **Uo.1-Uo.5** jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

9. Na rysunku planu oznaczono tereny o spadkach powyżej 12%, predysponowane do występowania ruchów masowych.

10. W granicy planu występują obszary wpisane do *rejestrów terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy* (zgodnie z „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w skali 1:10000, powiat Miasto Kraków, woj. Małopolskie”):

- 1) Osuwisko nr 85783 – osuwisko nieaktywne;
- 2) Teren zagrożony ruchami masowymi nr 12745.

11. Oznaczone na rysunku planu: tereny występowania osuwisk oraz tereny zagrożone ruchami masowymi wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych.

12. Na obszarze osuwiska, o którym mowa w ust. 10 pkt 1, ustala się:

- 1) zakaz:
 - a) budowy nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych, za wyjątkiem dróg, infrastruktury technicznej, linii kolejowej,
 - b) rozsączania ścieków i wód opadowych w gruncie;
- 2) dopuszczenie:
 - a) montażu urządzeń służących monitorowaniu osuwisk,
 - b) przebudowy istniejących obiektów budowlanych tylko w sytuacji, gdy zakres zamierzonych robót budowlanych obejmuje wykonanie zabezpieczeń przeciwdziałających ruchom masowym ziemi,

- c) remontu istniejących obiektów budowlanych;
- 3) niezależnie od powyższego, dopuszcza się prowadzenie wszystkich robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji osuwiska bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych oraz terenu przed ruchami masowymi ziemi, w tym też lokalizację urządzeń niezbędnych dla realizacji zadań związanych z ochroną przeciwosuwiskową;
- 4) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, ciekłu lub kanalizacji opadowej.

13. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji w zakresie:

- 1) drogi;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) linii kolejowych;
- 4) garaży, parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 5) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 6) zabudowy usługowej (innej niż centra handlowe) wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha;
- 7) placówek edukacyjnych, kin, teatrów, obiektów sportowych, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha;
- 8) zalesień.

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

15. Wyznacza się strefę hydrogeniczną, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, w obrębie której ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, pompowni ścieków, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych;
- 2) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności ciekłu lub rowu;
- 3) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
- 4) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta rzeki, ciekłów.

16. W obszarze planu, znajdują się rowy dla których ustala się:

- 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej lub nawadniającej;
- 2) nakaz stosowania koryt otwartych;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków w odległości 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
 - b) obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych dla zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej;
- 4) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta.

17. Dla rowów zlokalizowanych w wydzielonych terenach komunikacji, dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych z możliwością zarurowania odcinków koryta.

18. Na rysunku planu zaznaczono granice pasów o szerokości 50 m i 150 m izolujących teren cmentarny, dla których występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

19. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

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

21. W obszarze planu występują stanowiska roślin chronionych oraz gatunki zwierząt i grzybów chronionych, siedliska chronione.

22. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.

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

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. W obszarze planu występują wysokie wartości krajobrazowe, takie jak:

- 1) charakterystyczne miejsca obserwacji widoków i panoram (punkty i ciągi widokowe oznaczone na rysunku planu);
- 2) tereny otwarte stanowiące płaszczyzny ekspozycji sylwety miasta oraz przedpole widoków i panoram.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania, urządzania i ochrony zieleni:

- 1) Wyznacza się **strefę zieleni** dla której ustala się:
 - a) nakaz ochrony zieleni z uwzględnieniem zachowania wykształconego drzewostanu,
 - b) nakaz zagospodarowania zielenią, w tym drzewami i krzewami, z wykorzystaniem rodzimych gatunków,
 - c) zakaz lokalizacji budynków,
 - d) zakaz realizacji miejsc parkingowych (postojowych),
 - e) dopuszczenie lokalizacji wjazdów do nieruchomości, ścieżek i ciągów pieszych, rowerowych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
- 2) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie nowych kompozycji zieleni na niezainwestowanych powierzchniach, ze szczególnym uwzględnieniem wyznaczonej na rysunku planu strefy zieleni;
- 4) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 50% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w ustaleniach szczegółowych dla terenów **MW.1-MW.8, MWn.1, MN/MWn.1, MW/U.1 – MW/U.4, MN/MWn.2, MWn/U.1, U.1-U.4, U.6, U.7;**
- 5) nakaz ochrony i zachowania **drzew wskazanych do ochrony**, oznaczonych na rysunku planu;
- 6) nakaz utrzymania i uzupełniania **szpalerów drzew wskazanych do ochrony i kształtowania;**

7) szpalery drzew, o których mowa w pkt 6, należy kształtować w zakresie wskazanym na rysunku planu, przy równoczesnym dopuszczeniu przerwania ciągłości szpaleru drzew w przypadku:

- a) lokalizacji wjazdu do nieruchomości oraz chodnika,
- b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej,
- c) wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań.

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**, objęte ochroną konserwatorską:

- 1) relikw dawnego parku dworskiego w Mydlnikach, przy skrzyżowaniu ul. Balickiej, Jarosława Dolińskiego, Mariana Hemara (rekompozycja wcześniejszego założenia z XVI i XVII w. wykonana w XIX w. przekształcony po 1973 r.); (nr rej. A-642, dec. z dnia 23.05.1983 r.);
- 2) dawna kuźnia w Mydlnikach (ob. biblioteka), przy ul. Balickiej 297 zbudowana ok. poł XIX w., (nr rej. A-1021, dec. z dnia 22.05.1969 r.).

2. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu następujące zabytki ujęte w **gminnej ewidencji zabytków**:

- 1) zespół folwarczny w Mydlnikach, zbudowany w k. XIXw. W skład zespołu wchodzi:
 - a) budynek administracyjny, przy ul. Balickiej 253 – symbol **E.1**,
 - b) dawne czworaki dworskie, przy ul. Balickiej 253A – symbol **E.2**,
 - c) budynki gospodarcze (licząc od pd. kolejno połączone liniowo: spichlerz, budynek inwentarski i budynek magazynowy oraz mur ogrodzenia dawnego zespołu folwarcznego, przy ul. Balickiej 253 B – symbol **E.3**;
- 2) stodoła zbudowana ok. 1930 r. (relikw zagrody), przy ul. Balickiej 287 - symbol **E.4**;
- 3) budynek poczty zbudowany ok. 1920 r., przy ul. Balickiej 289/ Kazimierza Wierzyńskiego 1 – symbol **E.5**;
- 4) kaplica cmentarna i ogrodzenie, zbudowana w 1934 r., przy ul. Balickiej – symbol **E.6**;
- 5) kościół parafialny pw. MB Nieustającej Pomocy, przy ul. Balickiej/ Mariana Hemara 1 – symbol **E.7**;
- 6) zespół dworca kolejowego Kraków – Mydlniki złożony z budynku głównego i pary budynków pomocniczych po bokach, zbudowane w latach 1910-1915) oraz budynku mieszkalnego wzniesionego wg projektu typowego w 1920 r. – symbol **E.8**;
- 7) budynki gospodarcze (para stodół) w dawnym zespole folwarcznym w Mydlnikach:
 - a) stodoła zbudowana przed 1871 r. przy ul. Balickiej 253 – symbol **E.9**,
 - b) stodoła zbudowana przed 1871 r. przy ul. Balickiej 253 – symbol **E.10**;
- 8) budynek mieszkalno-gospodarczy, zbudowany w 1 połowie XIX w., przy ul. Zakliki z Mydlnik 4 – symbol – **E.11**.

3. W zakresie ochrony obiektu zabytkowego, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1 ustala się nakaz zachowania z możliwością ich rekompozycji.

4. W zakresie ochrony obiektu zabytkowego, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2 ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.

5. W zakresie ochrony obiektów zabytkowych, o których mowa w ust. 2 obowiązują:

- 1) zakaz stosowania ahistorycznych tynków żywicznych mozaikowych (tzw. marmolit);

- 2) zakaz stosowania sidingu oraz ocieplania budynków zabytkowych w przypadku, gdy zaciera to oryginalną kompozycję, wystrój (detal), artykulację i dekorację elewacji;
- 3) zakaz montowania zewnętrznych rolet w otworach okiennych i drzwiowych, z wyjątkiem odtwarzania elementów historycznych;
- 4) dopuszczenie montażu ogniw fotowoltaicznych na obiektach zabytkowych, w sposób niewyeksponowany od przestrzeni publicznych, nieinwazyjny dla struktury obiektu oraz niezaburzający jego wartości architektonicznych.

6. W celu ochrony **zabytków archeologicznych**:

- 1) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **obszarowe stanowiska archeologiczne** wpisane do ewidencji zabytków:
 - a) Kraków – Mydlniki 14 (AZP 102-55; 185),
- 2) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **punktowe stanowiska archeologiczne** wpisane do ewidencji zabytków:
 - a) Kraków – Mydlniki 2 (AZP 102-55; 74):
 - cmentarzysko z epoki brązu/ wczesnego okresu epoki żelaza (kultura łużycka),
 - osada z okresu wczesnego średniowiecza,
 - ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza,
 - b) Kraków – Mydlniki 8 (AZP 102-55; 80):
 - ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza(XI-XIII w),
 - ślad osadnictwa z okresu nowożytnego,
 - c) Kraków – Mydlniki 9 (AZP 102-55; 81)
 - ślad osadnictwa z epoki kamienia,
 - ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich,
 - ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza,
 - d) Kraków – Mydlniki 11 (AZP 102-55; 83)
 - ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza,
 - e) część obszaru planu obejmuje się **archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej** ze względu występowanie na tym obszarze stanowisk archeologicznych.

7. Oznacza się na rysunku planu kapliczki:

- 1) barokowa kolumna z figurą NMP z k. XVIII w. (kolumna wg niepotwierdzonej źródłowo tradycji była pierwotnie używana jako pręgierz na Rynku Głównym w Krakowie), przy ul. Balickiej 200 zlokalizowana w terenie oznaczonym symbolem **MN.9**;
- 2) kapliczka filarowo – wnękowa z 1880r. z fundacji rodziny Klimów z Balic przy skrzyżowaniu ulic Balickiej i Piotra Brzezińskiego, zlokalizowana w terenie oznaczonym symbolem **KDD.2**;
- 3) kapliczka Matki Boskiej z Dzieciątkiem na kolumnie z przełomu XIX/XX w. przy ul. Hemara 1, zlokalizowana w terenie **Uks.1**.

8. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 7 ustala się:

- 1) nakaz ochrony;
- 2) dopuszcza się:
 - a) prowadzenia prac restauratorskich i konserwatorskich,
 - b) zmianę lokalizacji w przypadku przebudowy układu drogowego.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
- 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni i oświetlenia;
- 3) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo: egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus* przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej, za wyjątkiem terenu **ZC.1**;
- 4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, transportu publicznego oraz miejsc parkingowych (postojowych) i parkingów;
- 5) nakaz kształtowania *szpalerów wskazanych do ochrony i kształtowania* zgodnie z § 9 ust. 2 pkt 6.

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

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

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

- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek - 500 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 18 m;
- 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

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

§ 13. 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, chyba że ustalenia ust 2 - 8 stanowią inaczej;
- 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym 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 instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem instalacji, o których mowa pkt. 8;
- 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 § 6 ust.4;

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
- 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 246,00 m n.p.m. lub 290,00 m n.p.m.;
- 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: \varnothing 100 mm;
- 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
- 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: \varnothing 250 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: \varnothing 300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - c) zwiększających retencję;
- 7) dla terenów występowania osuwisk, terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych:
 - a) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,
 - b) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, cieku lub kanalizacji opadowej.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

- 1) doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia;
- 2) lokalizację stacji redukcyjnej drugiego stopnia w terenie oznaczonym symbolem **G.1**.

5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

- 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem § 6 ust. 4;
- 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
 - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci 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 SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
 - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 oraz § 6 ust. 4;
- 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;
- 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
- 4) minimalny przekrój:
 - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm²,
 - b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²,
 - c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm²,
 - d) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².

7. Należy uwzględnić pas ochronny, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu:

- 1) wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, pas o łącznej szerokości 40 m;
- 2) wzdłuż doziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, pas o łącznej szerokości 11 m.

8. W **zakresie telekomunikacji** ustala się:

- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
 - a) droga klasy zbiorczej w terenie:
 - **KDZ.1** – ul. Balicka – 1x2,

- **KDZ.2** – ul. Balicka – 1x2,
- **KDZ.3** – ul. Majora Łupaszki – 1x2,
- **KDZ.4** - (w części położonej w granicach planu) ul. Majora Łupaszki – 1x2,

b) droga klasy lokalnej w terenie:

- **KDL.1** – ul. Generała Bolesława Wieniawy Długoszewskiego - 1x2,
- **KDL.2** – ul. Generała Bolesława Wieniawy Długoszewskiego - 1x2,
- **KDL.3** – ul. Emila Godlewskiego – 1x2,
- **KDL.4** – odcinek układu drogowego jako łącznik projektowanej Trasy Balickiej z ul. Balicką,
- **KDL.5** - ul. Zakliki z Mydlnik – 1x2;

2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:

- a) **KDD.1** - ul. Piotra Brzezińskiego (część północna i północno-wschodnia) od ul. Balickiej do przystanku Kraków Mydlniki Wap.)- 1x2,
- b) **KDD.2** - ul. Piotra Brzezińskiego (część południowa i południowa wschodnia) od ul. Balickiej, zakończona miejscem do zawracania w rejonie torów kolejowych) - 1x2,
- c) **KDD.3** – od ul. Piotra Brzezińskiego (KDD.2) w stronę północną, do torów kolejowych - 1x2,
- d) **KDD.4** - ul. Wapiennik - 1x2,
- e) **KDD.5** - ul. Wincentego Weryhy-Darowskiego - 1x2,
- f) **KDD.6** - ul. Kazimierza Wierzyńskiego - 1x2,
- g) **KDD.7** - ul. Profesora Stefana Myczkowskiego - 1x2,
- h) **KDD.8** - odcinek w rejonie ul. Długoszewskiego (KDL.1) i ul. Majora Łupaszki (**KDZ.3**) - 1x2,
- i) **KDD.9** - ul. Na Nowinach - 1x2,
- j) **KDD.10** - ul. Mariana Hemara - 1x2,
- k) **KDD.11** - ul. Dobiesława Kurozwęckiego - 1x2,
- l) **KDD.12** - ul. Jarosława Dolińskiego - 1x2,
- m) **KDD.13** - ul. Gradowa - 1x2,
- n) **KDD.14** – układ drogowy boczny od ul. Gradowej - 1x2,
- o) **KDD.15** – ul. Emila Godlewskiego - 1x2,
- p) **KDD.16** – droga w terenie **MN.23** na północ od ul. Generała Bolesława Wieniawy Długoszewskiego – 1x2;

3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:

- a) **KDZ.3** – ul. Majora Łupaszki,
- b) **KDL.1** – ul. Generała Bolesława Wieniawy Długoszewskiego,
- c) **KDL.2** – ul. Generała Bolesława Wieniawy Długoszewskiego,
- d) **KDD.15** – ul. Emila Godlewskiego.

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

a) drogę klasy zbiorczej:

- **KDZ.1** do 23 m,
- **KDZ.2** do 23 m, z fragmentarycznymi poszerzeniami do 50 m (w rejonie skrzyżowania z ul. Zakliki z Mydlnik),
- **KDZ.3** do 18 m, z fragmentarycznymi poszerzeniami do 39 m (w rejonie kolei),
- **KDZ.4** (w części położonej w granicach planu) do 12m, z fragmentarycznymi poszerzeniami do 20 m.

b) drogę klasy lokalnej:

- **KDL.1** do 45 m (w rejonie skrzyżowania ul. Bolesława Wieniawy-Długoszewskiego z ul. Majora Łupaszki),
- **KDL.2** do 10 m, z fragmentarycznymi poszerzeniami do 44 m,
- **KDL.3** do 13 m z fragmentarycznymi poszerzeniami do 21 m w rejonie skrzyżowania z ul. Balicką ,
- **KDL.4** do 15 m z fragmentarycznymi poszerzeniami do 21 m w rejonie skrzyżowania z ul. Balicką,
- **KDL.5** do 15 m, z fragmentarycznymi poszerzeniami do 55 m (w rejonie skrzyżowania z ul. Balicką),

c) drogę klasy dojazdowej:

- **KDD.1** do 10m, z fragmentarycznymi poszerzeniami do 50 m,
- **KDD.2** do 10 m, z fragmentarycznymi poszerzeniami do 20 m,
- **KDD.3** do 9 m, z fragmentarycznymi poszerzeniami do 20 m,
- **KDD.4** do 6 m, z fragmentarycznymi poszerzeniami do 10 m,
- **KDD.5** do 9 m, z fragmentarycznymi poszerzeniami do 15 m,
- **KDD.6** do 10 m, z fragmentarycznymi poszerzeniami do 15 m,
- **KDD.7** do 10 m, z fragmentarycznymi poszerzeniami do 20 m,
- **KDD.8** do 12 m, z fragmentarycznymi poszerzeniami do 18 m,
- **KDD.9** do 10 m, z fragmentarycznymi poszerzeniami do 16 m,
- **KDD.10** do 8 m, z fragmentarycznymi poszerzeniami do 20 m,
- **KDD.11** do 8 m, z fragmentarycznymi poszerzeniami do 19 m,
- **KDD.12** (w części położonej w granicach planu) do 6,5 m, z fragmentarycznymi poszerzeniami do 20 m,
- **KDD.13** do 10 m, z fragmentarycznymi poszerzeniami do 20 m,
- **KDD.14** do 14 m, z fragmentarycznymi poszerzeniami do 20 m,
- **KDD.15** (w części położonej w granicach planu) do 5 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 8m w rejonie kolei,
- **KDD.16** do 8 m;

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

a) tereny dróg wewnętrznych:

- **KDW.1** – ul. Wapiennik,
- **KDW.2** – ul. Kazimierza Wierzyńskiego,

- **KDW.3** – ul. Majora Łupaszki,
- **KDW.4** – droga bez nazwy od **KDD.3**,
- **KDW.5** – droga bez nazwy od **KDD.10**,
- **KDW.6** – droga bez nazwy od **KDD.11**,
- **KDW.7** – droga bez nazwy od **KDZ.1**,
- **KDW.8** – droga bez nazwy od **KDZ.1**,
- **KDW.9** – droga bez nazwy od **KDZ.1**,
- **KDW.10** – droga bez nazwy od **KDZ.1**,
- **KDW.11** – droga bez nazwy od **KDZ.1**,
- **KDW.12** – droga bez nazwy od **KDZ.4**,
- **KDW.13** – droga bez nazwy od **KDZ.2**,

b) tereny ciągów pieszych:

- **KDX.1** – łączący **KDD.1** z granicami Miasta (wzdłuż kolei),
- **KDX.2** – łączący Tereny **KDD.1** i **KDD.2**,
- **KDX.3** - łączący Tereny **KDD.2** i **KDD.3**,
- **KDX.4** - łączący Tereny **KDZ.2**, **KDD.3** i **KDW.2**,
- **KDX.5** – łączący Tereny **KDD.13** i **KK.1**,
- **KDX.6** – łączący Tereny **KDD.14** i **KK.1**,
- **KDX.7** - pomiędzy Terenami **MN.18** i **MN.26**,
- **KDX.8** – łączący Tereny **KDD.9** i **KDD.8**,
- **KDX.9** – łączący Tereny **KDD.9** i **MN.24**,

c) tereny obsługi i urządzeń komunikacji przeznaczone pod:

- parking dla pojazdów, oznaczone symbolami **KU.1**, **KU.2**,

d) teren placu, o podstawowym przeznaczeniu pod ogólnodostępny plac miejski, oznaczony symbolem **KP.1**.

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje:

- 1) budowę nowych odcinków dróg w terenach: **KDL.1**, **KDL.4** fragment **KDD.1**, fragment **KDD.2**, **KDD.3**, **KDD.8**, **KDX.1**, **KDX.2**, **KDX.3**, **KDX.4**, **KDX.5**, **KDX.6**, **KDX.7**, **KDX.8**, **KDX.9**;
- 2) przebudowę dróg w terenach: **KDZ.1**, **KDL.2**, fragment **KDD.2**, **KDD.9**, **KDD.10**, **KDD.11**, **KDD.12**, **KDD.14**, **KDD.15**.

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. Ustala się przebieg tras rowerowych (łącznikowych) układu miejskiego w terenach: **KDZ.1**, **KDZ.2**, **KDZ.3**, **KDL.5**, **KDD.10**, **KDD.11**.

6. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.

7. Dla potrzeb transportu kolejowego jest przeznaczony teren **KK.1**, **KK.3** i **KK.4** (tereny zamknięte linii kolejowej), **KK.2** i **KK.5**.

8. 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 (w tym z dysfunkcją wzroku);
- 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.

9. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych), wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
 - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,
 - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - c) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
 - d) domy studenckie: 20 miejsc na 100 łóżek,
 - e) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,
 - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łóżek,
 - g) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek,
 - h) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
 - i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - j) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - k) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - l) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
 - m) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - o) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
 - p) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,
 - q) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - r) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - s) obiekty handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,
 - t) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - u) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - v) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - w) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 15 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - x) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
 - y) cmentarze: 10 miejsc na 1 ha pow. brutto;

- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
 - a) przebudowie, remoncie, nadbudowie w związku ze zmianą sposobu użytkowania poddasza lub lokalu z zastrzeżeniem pkt c,
 - b) termomodernizacji oraz lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
 - c) rozbudowie, przebudowie, nadbudowie o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych i usługowych,
- 3) w ramach miejsc parkingowych (postojowych) dla obiektów określonych w pkt 1 lit. b – y wskazuje się konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową -w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych (postojowych): min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się dla nowo budowanych obiektów minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
 - a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) hotele: 10 miejsca na 100 pokoi,
 - c) domy studenckie: 15 miejsc na 100 łóżek,
 - d) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
 - e) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - g) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - h) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 2 miejsca na 10 studentów,
 - i) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
 - j) budynki handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 1 miejsce na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - k) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - l) budynki innych usług: 5 miejsca na 100 zatrudnionych,
 - m) budynki biur: 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - n) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
 - o) cmentarze: 10 miejsc na 1 ha powierzchni brutto;
- 5) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4, miejsc parkingowych (postojowych) oraz stanowisk postojowych dla rowerów także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.

10. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):

- 1) miejsca postojowe należy realizować jako:
 - a) naziemne,

- b) wewnątrz obiektów budowlanych;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) w terenach oznaczonych symbolami: **ZPz.1, ZPz.2, ZPi.1-ZPi.4, R.1, Rz.1 i Rz.2, ZN.1 - ZN.3, WS.1** oraz w wyznaczonej na rysunku planu *strefie zieleni*;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych (postojowych) jako garaży i parkingów nadziemnych i podziemnych.

11. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

- 1) obszar planu znajduje się zasięgu obsługi linii publicznego transportu zbiorowego w ul. Balickiej, ul. Zakliki z Mydlnik wraz z pętlą autobusową przy ul. Balickiej (Teren **KDZ.1**);
- 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają aglomeracyjne linie autobusowe.

Wysokość stawki procentowej

§ 15. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się dla wszystkich terenów objętych granicami planu w wysokości **30%**.

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

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

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem:
 - a) stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych,
 - b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o ile ich moc przekracza wartość określoną w § 6 ust. 4, a w przypadku instalacji wykorzystujących energię wiatru – instalacji innych, niż wskazane w § 12 ust. 1 pkt 8;
- 2) urządzenia wodne;
- 3) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi;
- 4) urządzenia i obiekty ochrony przed hałasem;
- 5) miejsca postojowe, zgodnie z § 14 ust 9;
- 6) budynki gospodarcze, garaże wolnostojące, wiaty z wyłączeniem terenów: **R.1, Rz.1, Rz.2, WS.1, ZPi.1-ZPi.4, ZPz.1 , ZPz.2, ZN.1 – ZN.3.**

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16, MN.17, MN.18, MN.19, MN.20, MN.21, MN.22, MN.23, MN.24, MN.25, MN.26** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

2. W wyznaczonym terenie **MN.11** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków oznaczony na rysunku planu symbolem **E.11**, o którym mowa w § 10 ust. 2 pkt 8.

3. Dla obiektu oznaczonego symbolem **E.11** ustala się:

- 1) nakaz ochrony w zakresie:
 - a) bryły i gabarytu budynku, w tym kształtu dachu,
 - b) materiału konstrukcji i wykończenia elewacji,

c) kolorystyki elewacji, w tym stolarki okiennej i drzwiowej oraz oryginalnego detalu;

2) dopuszcza się:

- a) odtworzenie (rekonstrukcję) zdegradowanej substancji,
- b) przywrócenie historycznego pokrycia dachowego,
- c) rekonstrukcję historycznej stolarki okiennej i drzwiowej,
- d) przeniesienie obiektu.

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

1) nakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;

2) dla Terenów **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,7**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**,
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat: **5 m**;

3) dla terenów **MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16, MN.17, MN.18, MN.19, MN.20, MN.21, MN.22, MN.23, MN.24, MN.25, MN.26:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **65%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,7**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**,
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat: **5 m**.

5. W terenach **MN.6 i MN.24** znajduje się wyznaczona *strefa zieleni*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 1.

6. W terenach **MN.10, MN.14, MN.15** znajduje się wyznaczona *strefa hydrogeniczna*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 15.

§ 18. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczone symbolami **MN/MWn.1, MN/MWn.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 2 pkt 4;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-0,9**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat: **5 m**.

4. W terenach **MN/MWn.1, MN/MWn.2** znajduje się wyznaczona *strefa zieleni*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 1.

§ 19. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami od MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.7 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W wyznaczonych terenach MN/U.2 i MN/U.3 znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu symbolami E.4 i E.5 o których mowa w § 10 ust. 2 pkt 2 i 3.

3. Dla obiektu oznaczonego symbolem E.4 ustala się:

1) nakaz ochrony w zakresie:

- a) formy architektonicznej budynku, w tym kompozycji i materiału murowanych słupów konstrukcyjnych i drewnianych wypełnień w konstrukcji ścian,
- b) kształtu i więźby dwuspadowego dachu;

2) dopuszcza się:

- a) rozbudowę w kierunku północnym z zachowaniem wysokości i ww. cech obecnego budynku,
- b) adaptację na inne funkcje pod warunkiem zachowania formy budynku,
- c) w przypadku remontu pokrycia dachowego zastosowanie blachy łączonej na rąbek stojący lub dachówkę ceramiczną zakładkową w naturalnym kolorze czerwonej cegły.

4. Dla obiektu oznaczonego symbolem E.5 ustala się:

1) nakaz ochrony w zakresie:

- a) bryły i gabarytu budynku, w tym kształtu dachu,
- b) kompozycji elewacji w zakresie wystroju, artykulacji i dekoracji w tym stolarki okiennej i bramnej budynku pod względem historycznej formy - wymiarów, podziałów i ich proporcji, profili i jednolitej kolorystyki.

2) dopuszcza się w przypadku remontu pokrycia dachowego zastosowanie blachy na rąbek stojący lub dachówkę ceramiczną zakładkową w naturalnym kolorze czerwonej cegły.

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

1) w terenach MN/U.1-MN/U.6 nakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;

2) w terenie MN/U.7 dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie szeregowym nie wykraczających poza obrys istniejącego budynku;

3) w terenach MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,8**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **9m**,
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat: **5 m**;

4) w terenie MN/U.6:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,9**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **9m**,
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat: **5 m**;

5) w terenie **MN/U.7**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,75**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **9m**,
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat: **5 m**.

6. W terenie **MN/U.1** znajduje się wyznaczona *strefa hydrogeniczna*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.15.

§ 20. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych.

3. W terenach **MW.5, MW.7 i MW.8** dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej z możliwością przebudowy i remontu.

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

1) W terenach **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%** z zastrzeżeniem § 9 ust. 2 pkt 4,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 2,0**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**,
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat: **5 m**;

2) W terenie **MW.8**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%** z zastrzeżeniem § 9 ust. 2 pkt 4,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,9**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**,
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat: **5 m**.

5. W terenach **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5 i MW.6** znajduje się wyznaczona *strefa zieleni*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 1.

§ 21. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami wbudowanymi lub budynkami usługowymi.

2. W budynkach mieszkalnych wielorodzinnych z usługami wbudowanymi dopuszcza się możliwość realizacji usług wyłącznie w dwóch pierwszych kondygnacjach budynków mieszkalnych.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**, a dla działek lub ich części położonych w pasie 50 m od ul. Balickiej - zgodnie z oznaczoną na rysunku planu *linią regulacyjną*, w terenach **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4**: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 2,4**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.

4. W terenach **MW/U.1-MW/U.4** znajduje się wyznaczona *strefa zieleni*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 1.

§ 22. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczone symbolami **MWn.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%** z zastrzeżeniem § 9 ust. 2 pkt 4;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,2**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat: **5 m**.

4. W terenie znajduje się wyznaczona *strefa zieleni*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 1.

§ 23. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolami **MWi.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji usług w parterach budynków.

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

- 1) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,9**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat: **5 m**.

§ 24. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolami **MW/MNi.1**, **MW/MNi.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę jednorodzinną.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,3 – 2,0**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16m**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat: **5 m**.

3. W terenach **MW/MNi.1**, **MW/MNi.2** znajduje się wyznaczona *strefa zieleni*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 1.

§ 25. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **MWn/U.1** o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności z usługami wbudowanymi lub budynkami usługowymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%** z zastrzeżeniem § 9 ust. 2 pkt 4;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,9**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat: **5 m**.

4. W terenie znajduje się wyznaczona *strefa zieleni*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 1.

§ 26. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

1) w **Terenach U.1, U.2, U.3, U.4:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%** z zastrzeżeniem § 9 ust. 2 pkt 4,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-1,0**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**;

2) w **Terenie U.5:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**, a dla działek lub ich części położonych w pasie 50 m od ul. Balickiej - zgodnie z oznaczoną na rysunku planu *linią regulacyjną*: **20%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 1,5**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**;

3) w **Terenie U.6:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%** z zastrzeżeniem § 9 ust. 2 pkt 4,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 1,8**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;

4) w **Terenie U.7:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 2 pkt 4,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 1,0**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**.

3. W terenach **U.5** i **U.7** znajduje się wyznaczona *strefa zieleni*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 1.

4. W terenie **U.2** znajduje się wyznaczona *strefa hydrogeniczna*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 15.

§ 27. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **Uo.1, Uo.2, Uo.3, Uo.4** o podstawowym przeznaczeniu pod:

- 1) obiekty dydaktyczne i administracyjne szkolnictwa wyższego;
- 2) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów zamieszkania zbiorowego;
- 2) budynków usługowych innych niż wymienione w ust. 1.

3. W wyznaczonym terenie **Uo.4** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu symbolami **E.1, E.2, E.3, E.9 i E.10** o których mowa w **§ 10 ust. 2 pkt 1 lit a, lit b, lit. c, pkt 7 lit. a, b.**

4. Dla obiektu oznaczonego symbolem **E.1** ustala się:

- 1) nakaz ochrony w zakresie:
 - a) bryły i gabaryty budynku, w tym kształt dachu i materiał pokrycia z dachówki ceramicznej w kolorze naturalnej czerwieni,
 - b) kompozycji elewacji w zakresie wystroju, artykulacji i dekoracji w tym stolarka okienna i drzwiowa pod względem historycznej formy - podziałów, profili, proporcji i jednolitej kolorystyki.
- 2) dopuszcza się:
 - a) adaptację poddaszy z doświetleniem w formie jednolitych okien połaciowych rozmieszczonych w jednym rzędzie, w osiach otworów niższych kondygnacji lub symetrycznie,
 - b) odbudowę schodów zewnętrznych,
 - c) budowę zadaszeń nad wejściem do piwnicy i nad tarasem.

5. Dla obiektu oznaczonego symbolem **E.2** ustala się:

- 1) nakaz ochrony w zakresie:
 - a) bryły i gabarytów budynku (z wyłączeniem dobudowanego narożnika pn.-zach.),
 - b) kształtu dachu,
 - c) kompozycji nieotynkowanych elewacji w zakresie wystroju, artykulacji i dekoracji w tym stolarki okiennej pod względem historycznej formy - podziałów, profili, proporcji.

6. Dla obiektu oznaczonego symbolem **E.3** ustala się:

- 1) nakaz:
 - a) ochrony w zakresie bryły i gabarytów zespołu budynków, w tym kształt dachu,
 - b) ochrony w zakresie kompozycji elewacji w zakresie wystroju (w tym nietynkowanych, parterowych części budynku), artykulacji i dekoracji,
 - c) zachowania i konserwacji istniejących odcinków ogrodzenia zespołu folwarcznego;
- 2) dopuszcza się:
 - a) prace remontowo – konserwatorskie,
 - b) przebudowę i rozbudowę ww. budynków wraz ze zmianą sposobu użytkowania na potrzeby dydaktyczne oraz stołówki.

7. W wypadku prowadzenia remontów obiektów oznaczonych symbolami **E.1, E.2, E.3** dopuszcza się możliwość zmian w obrębie:

- 1) dachów z zachowaniem ich kształtów, wysokości kalenic oraz geometrii, polegających na odtworzeniu historycznych elementów, tj. np. ścian szczytowych i/lub lukarn – w formach historycznych wyżek;
- 2) elewacji, polegających na odtworzeniu drzwi wejściowych, w formach nawiązujących do historycznych, wg archiwalnych dokumentacji i ikonografii;
- 3) wykonanie nowych bram wjazdowych z metalu lub drewna w stylistyce dostosowanej do charakteru zespołu folwarcznego.

8. Dla obiektów oznaczonych symbolami **E.9** i **E.10** ustala się nakaz zachowania dotychczasowego charakteru i zewnętrznego wyglądu stodół.

9. W wypadku prowadzenia remontów obiektów oznaczonych symbolami **E.9**, **E.10** dopuszcza się:

- 1) odtworzenie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej zakładkowej w czerwonym kolorze wypalanej cegły;
- 2) adaptację poddaszy z doświetleniem oknami połaciowymi.

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

1) w **Terenach Uo.1, Uo.2:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 4,2**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**;

2) w **Terenie Uo.3:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-2,4**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;

3) w **Terenie Uo.4:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,6**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.

11. W terenach **Uo.2, Uo.3, Uo.4** znajduje się wyznaczona *strefa zieleni*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 1.

§ 28. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uo.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę:

- 1) budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania, administracji, zdrowia, nauki, kultury;
- 2) obiektami budowlanymi z zakresu sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,3 – 1,2**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:

- a) placów zabaw dla dzieci,
- b) placów z urządzeniami rekreacyjnymi,
- c) terenowych urządzeń sportowych.

3. W terenie znajduje się wyznaczona *strefa zieleni*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 1.

§ 29. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uks.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi o charakterze sakralnym.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji budynku zamieszkania zbiorowego (plebanii).

3. Wyznaczony teren obejmujący relikwiant dawnego parku dworskiego w Mydlnikach objęty jest w całości wpisem do rejestru zabytków (§10 ust.1).

4. W wyznaczonym terenie **Uks.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków kościół parafialny pw. MB Nieustającej Pomocy, oznaczony na rysunku planu symbolem **E.7**, o którym mowa w § 10 ust 2 pkt 5.

5. Dla obiektu oznaczonego symbolem **E.7** ustala się nakaz ochrony formy architektonicznej świątyni, w tym kształtu dachu oraz kompozycji elewacji w zakresie wystroju, dekoracji i artykulacji.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,05 – 1,2**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) **9m**, za wyjątkiem istniejącego obiektu sakralnego – kościoła, dla którego dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości do **28 m**,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat: **5m**.

7. W terenie **Uks.1** znajduje się wyznaczona *strefa zieleni*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 1.

§ 30. 1. Wyznacza się **Teren rolniczy**, oznaczony symbolem **R.1** o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5 m**.

§ 31. 1. Wyznacza się **Tereny rolnicze**, oznaczone symbolami **Rz.1 i Rz.2** o podstawowym przeznaczeniu pod użytki rolne, zadrzewienia, zakrzewienia.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90 %**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

3. Dopuszcza się zalesienia.

§ 32. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni w parku krajobrazowym** oznaczone symbolami **ZN.1, ZN.2 i ZN.3** o podstawowym przeznaczeniu pod łąki.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie **ZN.2** ustala się przeznaczenie pod użytki rolne.

3. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90 %**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

4. W wyznaczonym terenie **ZN.1** dopuszcza się realizację elementów niezbędnych do zagospodarowania terenu dla celów dydaktycznych, takich jak:

- 1) ścieżki edukacyjne;
- 2) ścieżki spacerowe ze schodami terenowymi w ciągu ich przebiegu;

- 3) stanowiska obserwacji gatunków roślin i zwierząt;
- 4) realizację platformy widokowej z wykonaniem zabezpieczeń ścian skalnych kamieniołomu „Mydlniki”;
- 5) ścianki wspinaczkowe urządzone na bazie warunków naturalnych.

§ 33. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZPz.1, ZPz.2** o podstawowym przeznaczeniu pod parki, skwery i zieleńce .

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 34. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZPb.1, ZPb.2, ZPb.3, ZPb.4, ZPb.5, ZPb.6, ZPb.7** o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

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

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 36. 1. Wyznacza się **Teren cmentarza**, oznaczony symbolem **ZC.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod cmentarz.

2. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt (kaplica cmentarna i ogrodzenie, zbudowane w roku 1934) ujęte w gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu symbolem **E.6** o którym mowa w **§ 10 ust. 2 pkt 4** dla których ustala się:

- 1) nakaz ochrony w zakresie:
 - a) bryły i gabaryty budynku, w tym kształt dachu,
 - b) kompozycji elewacji w zakresie wystroju, artykulacji i dekoracji w tym stolarka okienna pod względem historycznej formy - podziałów, profili, proporcji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji funkcji związanych z obsługą techniczną i gospodarczą cmentarza oraz takich jak: kaplica czy dom przedpogrzebowy;
- 3) nakaz rekonstrukcji (odtworzenia) historycznego ogrodzenia z bramą przed cmentarzem (od strony ul. Balickiej) na podstawie zachowanych materiałów archiwalnych ikonograficznych.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01-0,1**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**, przy czym maksymalną wysokość kolumbariów: **2,2 m**.

§ 37. 1. Wyznacza się **Teren wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczony symbolem **WS.1** o podstawowym przeznaczeniu pod cieki naturalne, kanały i rowy.

2. Dopuszcza się lokalizację pomostów.

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

1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:

a) klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **KDZ. 1, KDZ.2, KDZ.3, KDZ.4**,

b) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL. 1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDL.5**,

c) 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**;

2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9, KDW.10, KDW.11, KDW.12, KDW.13**;

3) **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**.

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 wraz z infrastrukturą towarzyszącą;

3) zieleni towarzyszącej;

4) przejść ekologicznych dla zwierząt.

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 wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

5. W terenach dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą.

6. W terenach dróg wewnętrznych nie dopuszcza się lokalizacji nowych miejsc parkingowych (postojowych) naziemnych/podziemnych.

7. Tereny ciągów pieszych przeznaczone są pod budowle służące obsłudze ruchu pieszego i rowerowego – wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.

8. W terenach ciągów pieszych dopuszcza się lokalizację tras rowerowych/ ścieżek rowerowych/ciągów pieszo-rowerowych.

§ 39. 1. Wyznacza się **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.1, KU.2** o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego oraz parkingi dla pojazdów.

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

1) W Terenie **KU.1**:

- a) nakaz wprowadzenia komponowanej zieleni,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20 %**,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 1,0**,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: **10 m**;

2) W Terenie **KU.2**:

- a) nakaz wprowadzenia komponowanej zieleni,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20 %**,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,8**,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: **10 m**.

§ 40. 1. Wyznacza się **Tereny Kolei**, oznaczone symbolami **KK.1, KK.2, KK.3, KK.4 i KK.5** o podstawowym przeznaczeniu pod tereny komunikacji kolejowej oraz urządzenia i obiekty związane z komunikacją kolejową, w tym lokalizacja dróg wewnętrznych, skrzyżowań oraz przejazdów dróg publicznych i wewnętrznych.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się teren przeznaczony dla potrzeb infrastruktury kolejowej, w tym - przystanku osobowego wraz z wiatami i urządzeniami obsługi pasażerów, dróg wewnętrznych, skrzyżowań oraz przejazdów dróg publicznych i wewnętrznych.

3. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i remontu oraz istniejącego zagospodarowania terenu.

4. W wyznaczonym terenie **KK.1** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków oznaczony na rysunku planu symbolem **E.8** o którym mowa w **§ 10 ust. 2 pkt 6**.

5. Dopuszcza się umieszczanie dwupoziomowych skrzyżowań z drogami i przejść dla pieszych.

6. Dla zespołu obiektów, złożonego z budynku głównego i pary budynków pomocniczych po bokach, (zbudowane w latach 1910-1915) oraz budynku mieszkalnego wzniesionego wg projektu typowego w 1920 r, oznaczonego symbolem **E.8**, ustala się:

1) nakaz ochrony w zakresie:

- a) bryły i gabaryty budynków, w tym kształty dachów,
- b) kompozycji elewacji w zakresie wystroju, artykulacji i dekoracji w tym stolarka okienna i drzwiowa pod względem historycznej formy - podziałów, profili, proporcji i kolorystyki.

2) dopuszcza się:

- a) adaptację poddaszy z doświetleniem w formie jednolitych okien połaciowych rozmieszczonych w jednym rzędzie, w osiach otworów niższych kondygnacji lub symetrycznie,
 - b) prace remontowo-konserwatorskie z nakazem przywrócenia wejścia głównego na osi i nadświetla wschodnich drzwi bocznych w elewacji pd. głównego budynku dworca;
- 3) nakaz przywrócenia historycznego pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna zakładkowa w naturalnym kolorze palonej cegły) na budynku głównym i mieszkalnym;
- 4) dopuszcza się wykonanie pokrycia z blachy dachówkopodobnej lub innego materiału wizualnie podobnego do oryginalnego.

7. W zakresie zasad zagospodarowania, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,1**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**, a dla obiektów telekomunikacyjnych nie określa się maksymalnej wysokości zabudowy, z zastrzeżeniem § 7 ust. 6 i 7.

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

2. Dopuszcza się lokalizację budynków usługowych niezbędnych dla obsługi terenu.

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

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

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,6**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

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

2. Zakaz lokalizacji parkingów (miejsc postojowych).

3. Dopuszcza się utrzymanie zagospodarowania terenu zgodnego ze stanem istniejącym w tym jego przebudowę, a także rozbudowę istniejącej infrastruktury drogowej zapewniając obsługę komunikacyjną przyległej zabudowy.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Michał Drewnicki