

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Rydlówka”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846 i 2185), 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 „Rydlówka”, 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 XLIV/1165/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rydlówka” i obejmują obszar położony w centralnej części Krakowa, po południowej stronie Wisły, na terenie Dzielnicy XIII Podgórze:

- 1) od północy (rozpoczynając od północnego narożnika w kierunku południowo-wschodnim) – ulicą Marii Konopnickiej, następnie przez teren działki nr 526/32 obr. 12 Podgórze i teren działek nr 30/5 i 30/10 obr. 30 Podgórze;
- 2) od wschodu: (rozpoczynając od północno-wschodniego narożnika w kierunku południowym) – wschodnią granicą działki nr 30/10 obr. 30 Podgórze, ulicą Wadowicką;
- 3) od południa (rozpoczynając od południowo-wschodniego narożnika w kierunku zachodnim) – ulicą Jana Brożka;
- 4) od zachodu (rozpoczynając od południowo-zachodniego narożnika w kierunku północnym) – zachodnią granicą działki nr 6/3 obr. 32 Podgórze, zachodnią i północno-zachodnią granicą działki nr 121/9 obr. 30 Podgórze, przez teren działki nr 121/24 obr. 30 Podgórze, zachodnią granicą działek nr 123/9, 123/28, 123/33 obr. 30 Podgórze, południową granicą działki 121/18 obr. 30 Podgórze, przez teren działki nr 121/24 obr. 30 Podgórze, południową granicą działki 402 obr. 30 Podgórze, wschodnią granicą działki 116/15 obr. 30 Podgórze, zachodnią granicą działki 389 obr. 30 Podgórze, przez teren działek 115/2, 389, 114, 113, 112, 290/2, 370/11 obr. 30 Podgórze, zachodnią granicą działki 370/13 obr. 30 Podgórze, przez teren działek 370/12, 370/4, 288/51, 288/50, 288/48, 1/4 obr. 30 Podgórze, zachodnią granicą działki 1/8 obr. 30 Podgórze, północną granicą działki 29/12 obr. 30 Podgórze, przez teren działki 526/3 obr. 12 Podgórze, zachodnią granicą działek 288/25, 288/32 obr. 30 Podgórze, przez teren działki 288/33 obr. 30 Podgórze oraz 549/12 obr. 12 Podgórze.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 62,2 ha.

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

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały, niebędącymi ustaleniami planu, są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 4**.

§ 3. Celem planu jest:

- 1) stworzenie warunków formalno–prawnych dla powstania i kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 2) określenie zasad i warunków rozbudowy i modernizacji obiektów budowlanych i urządzeń, w tym infrastruktury technicznej, związanych z transportem miejskim;
- 3) określenie zasad kształtowania przestrzeni publicznych.

## ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków, z wyjątkiem:
  - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggi lub daszku nad wejściem,
  - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;

- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846 i 2185);
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą 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;
- 11) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 12) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 13) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 14) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 15) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 16) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, 1986 i z 2022 r. poz. 88, 1557, 1783, 1768, 1846), 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, atyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 18) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
- 19) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też maskujących;
- 20) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do

- dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 21) *dachu płaskim* – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 22) *poziomie terenu istniejącego* – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
  - 23)  *obiektach i urządzeniach sportu i rekreacji* - należy przez to rozumieć pozbawione trybun niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki, skateparki oraz urządzenia służące akrobacjom;
  - 24)  *błękitnej infrastruktury* – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące.
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) **granica i obszar strefy zieleni w terenach inwestycyjnych;**
- 6) **drzewa do utrzymania;**
- 7) **szpalery drzew;**
- 8) **granica i obszar strefy lokalizacji usług;**
- 9) **granica i obszar strefy obniżonej wysokości zabudowy;**
- 10) **granica i obszar strefy ciągłości rzeki Wilgi w Terenie Komunikacji (KDZ.1);**
- 11) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MN/MWn.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
  - b) **MW.1 - MW.5 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - c) **MWi.1 i MWi.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - d) **MW/U.1 - MW/U.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi,

- e) **U/MWi.1 - Teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- f) **U.1 - U.5 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- g) **Uo.1 – Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania,
- h) **Up.1 - Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi celu publicznego - jednostka straży pożarnej,
- i) **US.1 i US.2 – Tereny sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji,
- j) **ZP.1 - ZP.5 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
- k) **ZPb.1 i ZPb.2 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
- l) **ZPi.1 – Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną w sąsiedztwie terenów komunikacji,
- m) **ZPu.1 – Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń wraz z towarzyszącymi obiektami usługowymi,
- n) **ZPz.1 - Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod: skwery, zieleńce,
- o) **WS.1 – Teren wód powierzchniowych śródlądowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod zbiornik wodny wraz z jego obudową biologiczną,
- p) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
  - **KDZT.1 i KDZT.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,
  - **KDZ.1 - Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
  - **KDL.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy lokalnej,
  - **KDD.1 - KDD.5 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
  - **KDDT.1 i KDDT.2 - Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej z torowiskiem tramwajowym,
  - **KDW.1 i KDW.2 - Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
- q) **KU.1 i KU.2 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów,
- r) **KU.3 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego związane z obsługą komunikacji, parkingi, zajezdnie,
- s) **KU.4 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego związane z obsługą komunikacji, pętlę tramwajowo-autobusową,
- t) **G.1 – Teren infrastruktury technicznej – gazownictwo**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia budowlane z zakresu infrastruktury

gazownictwa.

2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
  - 1) obiekt i obszar wpisany do rejestru zabytków;
  - 2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
  - 3) obiekty o wartościach historycznych;
  - 4) granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
  - 5) stanowisko archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
  - 6) granice Strefy buforowej dla obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;
  - 7) układ dróg Twierdzy Kraków;
  - 8) historyczny układ drożny;
  - 9) studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę;
  - 10) obszar szczególnego zagrożenia powodzią pomiędzy linią brzegu rzeki a obwałowaniami i umocnieniami przeciwpowodziowymi;
  - 11) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% wg map zagrożenia powodziowego;
  - 12) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% wg map zagrożenia powodziowego;
  - 13) granica obszaru zagrożenia powodzią, obejmującego tereny na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% wg map zagrożenia powodziowego;
  - 14) granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczeniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% wg map zagrożenia powodziowego;
  - 15) miejsce przelania się wody przez wał przeciwpowodziowy lub zaporę boczną dla wód o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia 0,2% wg map zagrożenia powodziowego;
  - 16) granica obszaru i terenu górniczego „Mateczny I”;
  - 17) ujęcia wód leczniczych „Mateczny” (M-3, M-4, Geo-2A);
  - 18) izofony hałasu wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.:
    - a) izofona hałasu drogowego  $L_N = 59$  dB,
    - b) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN} = 64$  dB,
    - c) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN} = 68$  dB;
  - 19) przebieg ważniejszych powiązań pieszych;
  - 20) przebieg głównych i łącznikowych tras rowerowych układu miejskiego według Studium podstawowych tras rowerowych z 2019 r.;
  - 21) elementy infrastruktury technicznej:
    - a) magistrala wodociągowa,
    - b) napowietrzna i kablowa linia energetyczna wysokiego napięcia 110kV.

## **ROZDZIAŁ II**

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

#### **Zasady zagospodarowania terenów**

- § 6. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych parametrami i wskaźnikami.
  3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

- § 7. 1. Ustala się:
- 1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu - z wyłączeniem odbudowy w Terenach Komunikacji;
  - 2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu - możliwość przebudowy i rozbudowy w zakresie:
    - a) docieplenia, z zastrzeżeniem § 10 ust. 5 pkt 2,
    - b) dobudowy balkonów - z wyłączeniem obiektów zabytkowych, o których mowa w § 10 ust. 2 i 3,
    - c) wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, z zastrzeżeniem § 10 ust. 5 pkt 5.
  2. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) z dopuszczeniem:
    - 1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;
    - 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.
  3. Dla zabudowanej działki budowlanej, dla której minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.
  4. 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.
  5. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:

- 1) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak: „siding” z tworzyw sztucznych, blacha falista i trapezowa oraz poliwęglany;
  - 2) zakaz zabudowy balkonów i loggii, z wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących całe elewacje budynków i polegających na zabudowie wszystkich balkonów i loggii przy użyciu jednakowych materiałów i w jednakowy sposób;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach budynków wyłącznie wewnątrz balkonów i w loggiach poniżej górnej krawędzi balustrady;
  - 4) dopuszczenie możliwości kształtowania elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
  - 5) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji.
6. Zasady kształtowania dachów:
- 1) nakaz kształtowania dachów jako:
    - a) płaskich,
    - b) spadzistych w Terenie **ZPu.1**,
    - c) zgodnie z indywidualnymi ustaleniami dla obiektów zabytkowych i obiektów o wartościach historycznych, dla których ustalenia zawarto w Rozdziale III;
  - 2) dopuszczenie stosowania dachów spadzistych w Terenie **MN/MWn.1**;
  - 3) geometrie dachów spadzistych należy kształtować według następujących zasad:
    - a) nakaz kształtowania dachów o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
    - b) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie;
  - 4) dopuszczenie:
    - a) utrzymania formy dachu dla istniejących budynków,
    - b) stosowania dachów płaskich w formie tarasu;
  - 5) w zakresie materiałów i kolorystyki pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
    - a) do pokrycia dachów spadzistych należy stosować materiały:
      - dachówkę,
      - blachodachówkę - z wyłączeniem obiektów zabytkowych, o których mowa w § 10 ust. 2 i 3,
      - blachę płaską,
      - do pokrycia dachów płaskich możliwość stosowania dowolnych materiałów,
    - b) dopuszcza się stosowanie nawierzchni stanowiącej teren biologicznie czynny,
    - c) wymagana kolorystyka dachów: w jednolitych odcieniach szarości, brązu lub czerwieni;
  - 6) w zakresie doświetlenia poddaszy oraz pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków, dopuszczenie:
    - a) stosowania świetlików na dachach płaskich,
    - b) doświetlania dachów spadzistych lukarnami, facjatami, oknami połaciowymi, zgodnie z następującymi zasadami:
      - lukarny/facjaty/okna połaciowe należy lokalizować w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub zgodnie z kompozycją elewacji,
      - wszystkie dolne krawędzie lukarn należy lokalizować na jednej wysokości,
      - okna połaciowe należy lokalizować w jednym poziomie, możliwie blisko dolnej krawędzi dachu budynku,



- nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn/facjat na danym budynku z zastrzeżeniem, że dachy lukarn/facjat nie mogą łączyć się ze sobą,
  - podział i stolarka okien lukarn powinny nawiązywać do istniejących na budynku podziałów i rodzaju stolarki okiennej.
7. Zasady odnoszące się do lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń z zakresu łączności publicznej;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej, takich jak anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne na obiektach budowlanych, w terenach: **U.1 - U.5, Uo.1, Up.1, KU.3;**
  - 3) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach.
8. W zakresie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, ustala się zakaz lokalizacji z wyjątkiem:
- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystaw, pokazów i imprez w terenach **US.1, US.2, Uo.1, ZPu.1;**
  - 2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
9. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
- 1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych i zieleni;
  - 2) nakaz stosowania światła białego lub żółtego;
  - 3) zakaz stosowania światła pulsacyjnego.

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

§ 8. 1. Obszar objęty ustaleniami planu pozostaje w zasięgu - oznaczonych na rysunku planu:

- 1) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią pomiędzy linią brzegu rzeki Wilgi a obwałowaniami i umocnieniami przeciwpowodziowymi;
  - 2) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi ( $Q_{10\%}$ ) raz na 10 lat ( $Q_{10\%}$ ) - wg map zagrożenia powodziowego;
  - 3) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $Q_{1\%}$ ) - wg map zagrożenia powodziowego;
  - 4) obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $Q_{0,2\%}$ ) - wg map zagrożenia powodziowego;
  - 5) obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat ( $Q_{1\%}$ ) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego rzeki, obejmującego tereny obszaru planu poza obwałowaniami rzeki – wg map zagrożenia powodziowego.
2. Na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej,

- społecznej lub socjalnej (związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się);
- 2) obowiązek stosowania rozwiązań polegających na: odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.
  3. W odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych, obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.
  4. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację:
    - 1) urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;
    - 2) błękitnej infrastruktury.
  5. Wyznacza się na rysunku planu *strefę ciągłości rzeki Wilgi w Terenie Komunikacji (KDZ.1)*, dla której ustala się:
    - 1) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności wód powierzchniowych;
    - 2) dopuszczenie prowadzenia prac konserwatorskich i modernizacyjnych koryta rzeki.
  6. W obszarze planu występują siedliska chronionych gatunków zwierząt.
  7. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
    - 1) w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonym symbolem **MN/MWn.1**, jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”;
    - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami: **MW.1 - MW.5**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
    - 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, oznaczonych symbolami **MWi.1 i MWi.2**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
    - 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami **MW/U.1 - MW/U.3**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
    - 5) w terenie zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, oznaczonym symbolem **U/MWi.1**, jako teren „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
    - 6) w terenach sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami **US.1 i US.2**, jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;
    - 7) w terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem **Uo.1**, jako teren „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
    - 8) w terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **ZP.1 – ZP.5, ZPu.1 i ZPz.1**, jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.
  8. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:
    - 1) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
    - 2) zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
    - 3) infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
    - 4) budowli przeciwpowodziowych;
    - 5) garaży, parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
    - 6) regulacji wód;
    - 7) wydobywania kopalin (wód leczniczych) ze złoża;

- 8) zalesienia.
9. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
10. Część obszaru planu znajduje się w *obszarze i terenie górniczym „Mateczny I”*, w granicach oznaczonych na rysunku planu, utworzonym na podstawie koncesji Nr 1/2005 z dnia 17.02.2005 r. wydanej przez Ministra Środowiska dla eksploatacji wód leczniczych ze złoża „Mateczny”.
11. *Obszar i teren górniczy „Mateczny I”* wskazuje się jako teren o skomplikowanych warunkach gruntowych.
12. Dla *obszaru i terenu górniczego „Mateczny I”*, ustanowionych dla eksploatacji wód leczniczych, ustala się:
  - 1) nakaz:
    - a) podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wszystkich realizowanych inwestycji,
    - b) stosowania rozwiązań technicznych nie powodujących zmian warunków hydrodynamicznych;
  - 2) zakaz:
    - a) wydobywania kopaliny innej niż wody lecznicze,
    - b) wykonywania ujęć wód podziemnych, z wyłączeniem wykonywanych w celu ujmowania wód leczniczych w ramach koncesji,
    - c) realizacji robót budowlanych, wkopów, wierceń i innych przedsięwzięć (z wyłączeniem robót geologicznych wykonywanych w oparciu o przepisy odrębne) grożących naruszeniem ciągłości ilów miocenских tj. utworów izolujących złoża wód leczniczych,
    - d) wykonywania wkopów oraz otworów w celu pozyskania ciepła Ziemi.
13. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
14. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
15. Na obszarze planu występują lub mogą występować tereny z zanieczyszczeniami ziemi. W zakresie identyfikacji terenów zanieczyszczonych i remediacji obowiązują przepisy odrębne.

### **Zasady kształtowania krajobrazu, w tym ochrony i kształtowania zieleni**

- § 9. 1. W zakresie zasad kształtowania i urządzania zieleni ustala się:
- 1) nakaz ochrony i zachowania drzew wskazanych do utrzymania na rysunku planu;
  - 2) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekcie zagospodarowania terenu;
  - 3) dopuszcza się rekompozycję zieleni.
2. Wyznacza się **strefę zieleni w terenach inwestycyjnych**, dla której ustala się:
- 1) nakaz realizacji zieleni;
  - 2) zakaz lokalizacji:
    - a) budynków,
    - b) miejsc parkingowych (postojowych) naziemnych;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji, z wyłączeniem terenów **U.2** i **U.3**:
    - a) placów zabaw,

- b) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
- c) wiat na odpady komunalne;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów wymienionych w § 16 pkt 1 i 3 - 5.

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

**§ 10.** 1. Oznacza się na rysunku planu granicę Strefy buforowej dla obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, obejmującą Tereny: **MWi.1, ZP.1, ZPb.1, G.1**, oraz częściowo Tereny: **US.1, ZPb.2, ZPu.1, U.1, KDZ.1 i KDD.1**.

- 2. W celu ochrony zabytków, realizowanej według przepisów odrębnych, uwzględnia się i oznacza na rysunku planu zabytek wpisany do **rejestr zabytków**: Zakład Balneologiczny „Mateczny” wraz z ogrodem z 1905 r. (nr rej. A-641, dec. z dnia 19.05.1983 r. zmieniona dec. nr rej. A-1400/M z 16.01.2014 r).
- 3. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu następujące zabytki ujęte w **gminnej ewidencji zabytków**:
  - 1) kamienica z l. 30. XX w. przy al. **gen. Jana Skrzyneckiego 4** - symbol **E1**;
  - 2) dom z 1913 r., przy al. **gen. Jana Skrzyneckiego 13** - symbol **E2**;
  - 3) Zespół Szkół Mechanicznych nr 2 z 1927 r. wraz z warsztatami szkolnymi z l. 1951-1953, przy al. **gen. Jana Skrzyneckiego 12**- symbol **E3**.
- 4. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu następujące obiekty o **wartościach historycznych**:
  - 1) budynek z l. 30. XX w., przy **ul. Rzemieślniczej 7**;
  - 2) budynek z l. 30. XX w., przy **ul. Rzemieślniczej 9**.
- 5. W odniesieniu do obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 2 – 4, ustala się :
  - 1) ochronę konserwatorską na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów;
  - 2) zakaz docieplania w sposób powodujący:
    - a) zacieranie kompozycji, artykulacji elewacji i detali architektonicznych,
    - b) przesłanianie wypraw z tynków szlacheckich oraz elewacji lub ich części wykonanych z nietynkowanych cegieł lub kamienia;
  - 3) zakaz lokalizacji:
    - a) instalacji odnawialnych źródeł energii na budynku wpisanym do rejestru zabytków i budynkach ujętych w gminnej ewidencji zabytków, z zastrzeżeniem pkt 4;
    - b) wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii na działkach:
      - w granicach wpisu do rejestru zabytków,
      - na których znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii na dachu obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków oznaczonego symbolem E3 – budynek szkoły z wykluczeniem budynku warsztatów;
  - 5) lokalizacja szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami jedynie od strony dziedzińców, elewacji tylnych i bocznych.
- 6. W celu ochrony zabytków archeologicznych:
  - 1) część obszaru planu obejmuje się archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej;
  - 2) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu stanowisko archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych, Kraków - Łagiewniki 4 (AZP 103-56; 109) - ślad osadnictwa z okresu nowożytnego (XVII w),

- 3) prowadzenie robót ziemnych w obrębie stanowiska archeologicznego należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) nakaz różnicowania kolorystycznego i wymiarowego nawierzchni, w przestrzeniach o różnych funkcjach (np. ciągów pieszych i rowerowych, przestrzeni parkingowych, przejść dla pieszych itd.);
- 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*;
- 4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej;
- 5) nakaz wyposażenia w urządzenia codziennej rekreacji i odpoczynku, z zachowaniem jednolitej kolorystyki skomponowanej z istniejącą lub projektowaną zielenią i otoczeniem;
- 6) wzdłuż ulic w Terenach Komunikacji należy wprowadzić pasma zadrzewień lub zakrzewień, o ile istnieje wystarczająca rezerwa terenów w liniach rozgraniczających terenów dróg, a w Terenach **KDZT.1**, **KDZT.2**, **KDL.1** i **KDD.2** należy wprowadzić szpalery drzew w zakresie wskazanym na rysunku planu, przy równoczesnym dopuszczeniu przerywania ciągłości szpalery drzew w przypadku:
  - a) lokalizacji wjazdu do nieruchomości,
  - b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej,
  - c) wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań;
- 7) w celu realizacji pasm zadrzewień, o których mowa w pkt. 6, ustala się nakaz wydzielania w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m przy realizacji szpalery drzew, albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa;
- 8) w przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych dopuszcza się odstępstwo od realizacji zapisów pkt 6 i 7.

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

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

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek: 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
  - 3) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek : 30 m;
  - 4) ustalone w planie minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku

dokonywania podziałów pod drogi publiczne i wewnętrzne, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

### **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 demontażu instalacji i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2-8 stanowią inaczej;
  - 4) wzdluż 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) wzdluż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
  - 7) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem urządzeń innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy;
  - 8) dopuszczenie lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, o ile ich moc nie przekracza wartości określonej pkt 7.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
  - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 245,00 m n.p.m.;
  - 3) minimalny przekrój nowo realizowanej 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 ogólnospławnej;
  - 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
  - 3) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;

- 4) zagospodarowanie wód opadowych w pierwszej kolejności poprzez retencję w miejscu lub w przypadku braku takiej możliwości odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, 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;
- 5) w przypadku odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej, retencjonowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych w ilości jaka powstaje na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1 dla deszczu zdarzającego się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasie trwania 15 minut.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
  - 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 i 8 lub § 8 ust. 12 pkt 2 lit. d;
  - 2) parametry nowo realizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
    - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
    - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
  - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
    - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
    - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust.1 pkt 7 i 8 lub § 8 ust. 12 pkt 2 lit. d;
  - 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
  - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
  - 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  - 5) minimalny przekrój:
    - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm<sup>2</sup>,
    - b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm<sup>2</sup>,
    - c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm<sup>2</sup>,
    - d) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.
7. Wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, należy uwzględnić pas ochronny, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu, o łącznej szerokości:
  - 1) 22 m – dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
  - 2) 1 m – dla doziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.
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) drogi klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym w terenach:
    - **KDZT.1** – w części objętej planem fragment ul. Wadowickiej – o przekroju 2x2,
    - **KDZT.2** – w części objętej planem fragment ul. Jana Brożka – o przekroju 2x2,
  - b) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1** – w części objętej planem fragment ul. Marii Konopnickiej – o przekroju 2x2,
  - c) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1** – ul Rydlówka – o przekroju 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym opisanym w pkt 1:
  - a) **KDD.1** – droga bez nazwy pomiędzy terenami **ZPb.2**, **US.1**, **MW.1** a terenami **MWi.1**, **ZPb.1**, **ZPu.1**, **MW/U.1** – o przekroju 1x2,
  - b) **KDD.2** – aleja gen. Jana Skrzyneckiego – o przekroju 1x2,
  - c) **KDD.3** – ul. Tadeusza Szafrana z dodatkowym fragmentem łączącym ul. Tadeusza Szafrana z drogą bez nazwy w terenie oznaczonym symbolem **KDD.4** – o przekroju 1x2,
  - d) **KDD.4** – droga bez nazwy pomiędzy ul. Kobierzyńską/ul. Rydlówka a ul. Rzemieślniczą (po stronie wschodniej terenu **MW.3**) – o przekroju 1x2,
  - e) **KDD.5** – droga bez nazwy pomiędzy ul. Jana Brożka a ul. Rzemieślniczą (po stronie zachodniej terenu **KU.3**) – o przekroju 1x2,
  - f) **KDDT.1** – ul. Rzemieślnicza – o przekroju 1x2 z torowiskiem tramwajowym,
  - g) **KDDT.2** – droga bez nazwy pomiędzy ul. Jana Brożka a ul. Rzemieślniczą (po stronie wschodniej terenu **KU.3**) – o przekroju 1x2 z torowiskiem tramwajowym;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
  - a) **KDZT.1** – ul. Wadowicka,
  - b) **KDZT.2** – ul. Jana Brożka,
  - c) **KDZ.1** – ul. Marii Konopnickiej;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
  - a) drogę klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym w terenie:
    - **KDZT.1** – w części objętej planem do 30 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 80 m w rejonie Ronda Matecznego,
    - **KDZT.2** – w części objętej planem do 30 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 45 m w rejonie skrzyżowania z nową drogą w terenie **KDDT.2**,
  - b) drogę klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1** – w części objętej planem do 18 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 30 m w rejonie rzeki Wilgi,
  - c) drogę klasy lokalnej w terenie **KDL.1** – do 19 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 24 m w rejonie skrzyżowania z al. gen. Jana Skrzyneckiego oraz do 30 m w rejonie skrzyżowania z ul. Wadowicką (droga w terenie **KDZT.1**),
  - d) drogę klasy dojazdowej w terenie:



- **KDD.1** – do 15 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 24 m w rejonie terenów **ZPb.2, US.1 i ZPb.1, ZPu.1,**
  - **KDD.2** – do 18 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 23 m w rejonie skrzyżowania z ul. Rydlówką (droga w terenie **KDL.1**),
  - **KDD.3** – do 10 m, z fragmentarycznymi poszerzeniami do 20 m,
  - **KDD.4** – do 8 m z fragmentarycznym poszerzeniem do 22 m w rejonie skrzyżowania z ul. Kobierzyńską / ul. Rydlówka,
  - **KDD.5** – do 10 m,
  - **KDDT.1** - do 18 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 30 m w rejonie skrzyżowania z ul. Wadowicką (droga w terenie **KDZT.1**),
  - **KDDT.2** – do 10 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 20 m pomiędzy terenami **KU.3, ZP.4 i U.4;**
- 5) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) tereny dróg wewnętrznych:
    - **KDW.1** – droga bez nazwy łącząca nową drogę w terenie oznaczonym symbolem **KDD.4** z terenem **KU.2,**
    - **KDW.2** - droga bez nazwy pomiędzy Terenami **MW/U.1 a U.1,**
  - b) tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów:
    - **KU.1** - w rejonie dróg w terenach **KDD.2, KDDT.1,**
    - **KU.2** – w rejonie terenów: **MWi.2, MW.5, ZPz.1, KDW.1 i KDDT.1,**
  - c) teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego związane z obsługą komunikacji, parkingi, zajezdnie, oznaczony symbolem **KU.3** – w rejonie dróg w terenach **KDD.5, KDDT.1, KDDT.2 i KDZT.2,**
  - d) teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego związane z obsługą komunikacji, pętlę tramwajowo-autobusową, oznaczony symbolem **KU.4** - w rejonie dróg w terenach **KDZT.1 i KDZT.2.**
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje:
- 1) budowę nowych odcinków dróg wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi w terenach: **KDD.4, KDD.5** oraz fragmentów dróg **KDD.1, KDD.3, KDDT.2;**
  - 2) rozbudowę/przebudowę dróg wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi w terenie **KDZT.1 i KDZT.2.**
3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
5. Oznacza się na rysunku planu przebieg:
- 1) głównych tras rowerowych w terenach oznaczonych: **KDZ.1, KDZT.1, KDZT.2;**
  - 2) łącznikowej trasy rowerowej w terenie oznaczonym: **KDL.1 i KDZT.1.**
6. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:
- 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.
8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) **w obszarze ograniczeń** - obejmującym północną część obszaru planu do ul. Rydlówka - określa się liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: min 0,5, max 1 miejsca na 1 mieszkanie,
  - b) hotele: min 3, max 7 miejsc na 100 pokoi,
  - c) domy studenckie: min 3, max 7 miejsc na 100 łózek,
  - d) internaty, domy dziecka: min 2, max 5 miejsc na 100 łózek,
  - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: min 3, max 7 miejsc na 100 łózek,
  - f) domy rencistów: min 2, max 5 miejsc na 100 łózek,
  - g) domy zakonne: min 2, max 5 miejsc na 1 dom,
  - h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: min 5, max 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - i) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: min 12, max 20 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - j) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: min 10, max 20 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
  - k) budynki kultury religijnej: min 3, max 7 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
  - l) budynki oświaty: min 5, max 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: min 5, max 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - n) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): min 2, max 5 miejsc na 100 studentów,
  - o) budynki opieki zdrowotnej: min 7, max 15 miejsc na 100 łózek,
  - p) budynki opieki społecznej i socjalnej: min 5, max 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - q) budynki obsługi bankowej: min 5, max 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - r) obiekty handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: min 10, max 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - s) budynki gastronomii: min 3, max 7 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - t) budynki innych usług: min 5, max 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - u) budynki biur: min 5, max 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - v) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: min 3, max 7 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - w) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: min 5, max 10 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) **poza obszarem ograniczeń** - obejmującym południową część obszaru planu do ul. Rydlówka - określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,
  - b) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
  - c) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
  - d) domy studenckie: 20 miejsc na 100 łózek,
  - e) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łózek,
  - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łózek,

- g) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek,
  - h) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
  - i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: min 10, max 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni 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 m<sup>2</sup> 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);
- 3) wskaźniki, o których mowa w pkt 1 i 2, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
- a) remoncie lub przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego,
  - b) termomodernizacji,
  - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
  - d) nadbudowie w terenie **MN/MWn.1** do 1 kondygnacji;
- 4) dodatkowo – poza liczbę miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. a-w oraz pkt 2 lit. b-x – nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową – min. 4 % liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 5) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
  - b) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek,
  - c) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
  - d) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - f) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,

- g) obiekty handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: min 10, max 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - h) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - i) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - j) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - k) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - l) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 6) miejsca parkingowe (postojowe) i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1, 2 i 5, 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.
9. Miejsca parkingowe (postojowe) należy realizować jako naziemne, podziemne lub wbudowane w budynki, z zastrzeżeniem:
- 1) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) w terenach **ZP.1 - ZP.5, ZPi.1, ZPz.1, WS.1, KDZT.1, KDZT.2, KDZ.1;**
  - 2) dopuszczenie lokalizacji parkingów / garaży wielopoziomowych w Terenach: **MW.1, MW.2, MW.3, U.1 – U.4;**
  - 3) w terenie **ZPu.1** miejsca parkingowe (postojowe) należy realizować jako naziemne.
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową - obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi linii publicznego transportu zbiorowego:
- 1) linii autobusowej w ul. Marii Konopnickiej (w terenie **KDZ.1**), ul. Wadowickiej (w terenie **KDZT.1**) oraz ul. Jana Brożka (w terenie **KDZT.2**);
  - 2) linii tramwajowej przebiegającej wzdłuż ul. Wadowickiej (w terenie **KDZT.1**) oraz ul. Jana Brożka (w terenie **KDZT.2**).

### **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. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zielenią towarzyszącą oraz:

- 1) niewyznaczone na rysunku planu dojścia piesze, dojazdy;
- 2) miejsca parkingowe (postojowe), z zastrzeżeniem § 14 ust. 9;
- 3) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji

- elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 4) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem § 13 ust. 1;
  - 5) urządzenia wodne;
  - 6) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej.

**§ 17. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczony symbolem **MN/MWn.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,5**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych niskiej intensywności,
    - b) obiektów usługowych w wyznaczonej **strefie lokalizacji usług**;
    - c) wiat i altan, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem **E2**, pod adresem al. gen. Jana Skrzyneckiego 13 - dom z 1913 r.
4. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3, ustala się:
  - 1) nakaz ochrony, której podlegają:
    - a) kształt bryły i gabaryty budynku wraz z kształtem dachu,
    - b) elewacje w zakresie kompozycji, artykulacji i dekoracji,
    - c) stolarka okienna i bramna w zakresie podziałów, proporcji i kolorystyki;
  - 2) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania poddasza z możliwością doświetlenia wyłącznie poprzez okna połaciowe,

**§ 18. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami **MW.1 - MW.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) dla terenu **MW.1: 50%**,
    - b) dla terenów **MW.2, MW.3, MW.4, MW.5: 40%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) dla terenu **MW.1: 0,7 – 1,5**,
    - b) dla terenów **MW.2, MW.3, MW.4, MW.5: 0,7 – 2,5**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) dla terenu **MW.1: 18 m**,
    - b) dla terenów **MW.2, MW.3, MW.4, MW.5: 20 m**;
  - 4) w wyznaczonej **strefie lokalizacji usług** nakaz lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków wielorodzinnych;
  - 5) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych poza **strefą lokalizacji usług**,

- b) wiat i altan, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**,
  - c) placów zabaw,
  - d) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, z wyłączeniem budynków.
3. W wyznaczonym terenie **MW.2** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem **E1**, pod adresem al. gen. Jana Skrzyneckiego 4 - kamienica z l. 30. XX w.
4. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3, ustala się:
- 1) nakaz ochrony, której podlegają:
    - a) kształt bryły i gabaryty budynku wraz z kształtem dachu,
    - b) elewacje w zakresie kompozycji, artykulacji i dekoracji,
    - c) historyczna stolarka okienna i bramna w zakresie podziałów, proporcji i kolorystyki,
  - 2) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania poddasza z możliwością doświetlenia poprzez okna połaciowe lub lukarny,

**§ 19. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, oznaczone symbolami MWi.1 i MWi.2, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.**

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) dla terenu **MWi.1: 0,7 - 2,1**,
    - b) dla terenu **MWi.2: 0,7 – 2,3**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) dla terenu **MWi.1: 25 m**,
    - b) dla terenu **MWi.2: 19 m**,
  - 5) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) wiat i altan, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**,
    - b) placów zabaw,
    - c) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, z wyłączeniem budynków.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) w Terenie **MW/U.1: 40%**,
    - b) w Terenach **MW/U.2 i MW/U.3**:
      - dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi: **40%**,
      - dla zabudowy budynkami usługowymi: **30 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 2,5**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**, a w *strefie obniżonej wysokości zabudowy 16m*;
  - 4) w wyznaczonej *strefie lokalizacji usług* nakaz lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
  - 5) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych poza *strefą lokalizacji usług*,
    - b) wiat i altan, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**,

- c) placów zabaw,
- d) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, z wyłączeniem budynków.

**§ 21. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, oznaczony symbolem **U/MWi.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

- 2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy : **0,1 – 1,3**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **14 m**;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji wiat i altan, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
- 3. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty o wartościach historycznych, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Rzemieślnicza 7 - budynek z l. 30. XX w;
  - 2) ul. Rzemieślnicza 9 - budynek z l. 30. XX w;
- 4. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3, ustala się:
  - 1) nakaz ochrony, której podlegają:
    - a) kształty brył i gabaryty budynków wraz z kształtami dachów, z zastrzeżeniem pkt 2,
    - b) elewacje w zakresie kompozycji, artykulacji i dekoracji,
    - c) historyczna stolarka okienna i bramna w zakresie podziałów, proporcji i kolorystyki,
  - 2) dopuszczenie nadbudowy z powtórzeniem geometrii dachu.

**§ 22. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.1–U.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

- 2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) dla terenu **U.1**: **40%**,
    - b) dla terenów **U.2, U.3, U.4, U.5**: **30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) dla terenów **U.1, U.4, U.5**: **0,1 – 2,5**,
    - b) dla terenów **U.2, U.3**: **0,1 – 4,0**;
  - 3) wysokość zabudowy:
    - a) dla terenu **U.1**: minimalna **20 m**, maksymalna **25 m**,
    - b) dla terenów **U.2, U.3**: minimalna **20 m**, maksymalna **32 m**,
    - c) dla terenów **U.4 i U.5**: maksymalna **20 m**,
  - 4) w Terenach **U.1, U.2, U.3, U.4** zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie przed hałasem.

**§ 23. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uo.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania.

- 2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, a w *strefie obniżonej wysokości zabudowy*: **11 m**.
- 3. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków,

oznaczone na rysunku planu symbolem **E3**, pod adresem al. gen. Jana Skrzyneckiego 12 - Zespół Szkół Mechanicznych nr 2 z 1927 r. wraz z warsztatami szkolnymi z l. 1951-1953.

4. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3, ustala się:
  - 1) dla budynku szkolnego:
    - a) nakaz ochrony, której podlegają:
      - kształt bryły i gabaryty budynku wraz z kształtem dachu,
      - elewacje w zakresie kompozycji, artykulacji i dekoracji,
      - stolarka okienna i bramna w zakresie podziałów, proporcji i kolorystyki,
    - b) dopuszczenie dobudowy nowego skrzydła po stronie północnej o parametrach zabudowy, podziale i detalu elewacji obiektu zabytkowego;
  - 2) dla budynku warsztatowego nakaz ochrony, której podlegają:
    - a) elewacje w zakresie kompozycji, artykulacji i dekoracji,
    - b) stolarka okienna i bramna w zakresie podziałów, proporcji i kolorystyki,
    - c) niezabudowany dziedziniec.

**§ 24. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Up.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi celu publicznego - jednostka straży pożarnej.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,4**,
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**, dla wieży oraz wspinalni treningowej przy jednostce straży pożarnej **26 m**, a dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **36 m**

**§ 25. 1.** Wyznacza się **Tereny sportu i rekreacji**, oznaczone symbolami **US.1** i **US.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się :
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) dla terenu **US.1**: **0,04 – 0,3**,
    - b) dla terenu **US.2**: **0,04 – 1,5**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji wiat i altan, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

**§ 26. 1.** Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.1 - ZP.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) placów zabaw w terenach: **ZP.2, ZP.3** i **ZP.5**,
    - b) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji.



**§ 27. 1.** Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPb.1** i **ZPb.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) placów zabaw,
    - b) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji.

**§ 28. 1.** Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPi.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią izolacyjną w sąsiedztwie terenów komunikacji.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
  - 4) dopuszczenie zalesienia.

**§ 29. 1.** Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPu.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią wraz z towarzyszącymi obiektami usługowymi.

2. Dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy usługowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy : **0,002 – 0,8**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **15 m**, z wyjątkiem komina zlokalizowanego przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków, dla którego utrzymuje się dotychczasową wysokość.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się część obszaru i obiekt wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu: Zakład Balneologiczny Mateczny wraz z ogrodem - nr rej. A-1400/M (decyzja nr rej. A-641 z dnia 10.05.1983 r, zmieniona 16.01.2014 r.).
5. W odniesieniu do obszaru i obiektu, o których mowa w ust. 4, dopuszcza się:
  - 1) prowadzenie prac konserwatorskich i restauratorskich
  - 2) realizację robót budowlanych polegających na adaptacji budynków na funkcje usługowe, w tym: muzealnicze, wystawiennicze, dydaktyczne, kulturalne, niepowodujące degradacji zabytkowej substancji,
  - 3) prowadzenie robót budowlanych polegających na przebudowie i rozbudowie o taras w północnym skrzydle Zakładu Balneologicznego,
  - 4) rewitalizację stawu wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
  - 5) budowę altany o maksymalnej powierzchni zabudowy do **50 m<sup>2</sup>**, w ramach wyznaczonych linii zabudowy.

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

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
  - 4) dopuszczenie:

- a) lokalizacji placów zabaw,
- b) lokalizacji terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
- c) zalesienia.

§ 31. 1. Wyznacza się **Teren wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczony symbolem **WS.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zbiornik wodny wraz z jego obudową biologiczną.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz:
  - a) załadowywania zbiornika wodnego,
  - b) lokalizacji budynków;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budowli służących ochronie ptactwa wodnego,
  - b) pomostów,
  - c) dopuszczenie uregulowania i umocnienia linii brzegowych z zastosowaniem wyłącznie faszyny, drewna i kamienia naturalnego (w tym koszy siatkowo-kamiennych).

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

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
    - a) klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, oznaczone symbolami **KDZT.1** i **KDZT.2**,
    - b) klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ.1**,
    - c) klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KDL.1**,
    - d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1**, **KDD.2**, **KDD.3**, **KDD.4**, **KDD.5**,
    - e) klasy dojazdowej z torowiskiem tramwajowym, oznaczone symbolami **KDDT.1**, **KDDT.2**;
  - 2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1** i **KDW.2**.
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 obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji zbiorowej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.
4. W Terenie **KDD.1** znajduje się część obszaru wpisanego do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu: Zakład Balneologiczny Mateczny wraz z ogrodem - nr rej. A-1400/M (decyzja nr rej. A-641 z dnia 10.05.1983 r, zmieniona 16.01.2014 r.).
5. 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.

§ 33. 1. Wyznacza się **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolami **KU.1** i **KU.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
- 4) nakaz wprowadzenia komponowanej zieleni.

§ 34. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego związane z obsługą komunikacji, parkingi, zajezdnie.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,2**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy **17 m**;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych.

§ 35. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego związane z obsługą komunikacji, pętlę tramwajowo-autobusową.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,7**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych.

§ 36. 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej - gazownictwo**, oznaczony symbolem **G.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia budowlane z zakresu infrastruktury gazownictwa.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,2**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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