

**UCHWAŁA NR CXII/3037/23**  
**RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 14 czerwca 2023 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustaw regulujących przygotowanie i realizację kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 922), uchwala się, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zakamycze”, 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 XVI/338/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zakamycze”, obejmują obszar położony w zachodniej części Krakowa, na terenie Dzielnicy VII Zwierzyniec i przebiegają:

- 1) **od wschodu:** wschodnią granicą działki nr 152/3 obr. 8 Krowodrza;
  - 2) **od południowego wschodu:** południową granicą działki nr 152/3 obr. 8 Krowodrza, fragmentem działki nr 160/2 obr. 8 Krowodrza, zachodnią granicą działki nr 153/8 obr. 8 Krowodrza, południową granicą działek nr 152/2, 151/2, 150, 149/2, 149/1, 148/1, 148/2 obr. 8 Krowodrza, fragmentem działek nr 153/7, 154, 155/6 obr. 8 Krowodrza, zachodnią granicą działki nr 304/2 obr. 8 Krowodrza, fragmentem działek nr 124/5, 124/4, 124/2, 123/1, 122 obr. 8 Krowodrza, fragmentem działki nr 118 obr. 8 Krowodrza, przecina ul. Junacką, zachodnią granicą działki nr 121/4 obr. 8 Krowodrza, fragmentem działki nr 121/6 obr. 8 Krowodrza, fragmentem działek nr 119/4, 119/1, 114/3, 114/5, 113/4, 113/5, 112/2, 112/1, 112/6, 112/4, 107/2, 297/2, 104, 103 obr. 8 Krowodrza, przecina ul. Zakamycze, południową granicą działki nr 304/2 obr. 8 Krowodrza, fragmentem działek nr 97, 96/2, 96/1, 92, 91/3, 91/2, 91/1, 88/1, 87/1, 86/1, 86/2 obr. 8 Krowodrza, południowo-wschodnią granicą działki nr 85/2 obr. 8 Krowodrza, fragmentem działki nr 85/5 obr. 8 Krowodrza, południowo-wschodnią granicą działki nr 85/1 obr. 8 Krowodrza, fragmentem działki nr 84/2 obr. 8 Krowodrza, przecina ul. Pod Sowińcem, południową granicą działek nr 89/3, 89/2, 89/6, 89/5, 89/4, 88/1, 88/4, 88/3, 87/1, 87/4, 87/3, 84 obr. 19 Krowodrza, fragmentem działek nr 93/1, 94/3 obr. 19 Krowodrza, południową granicą działki nr 94/2 obr. 19 Krowodrza, fragmentem działek nr 95/1, 96, 97/3, 98, 99, 101/3, 102/1, 103/5, 104/4, 209 obr. 19 Krowodrza, południowo-zachodnią granicą działki 209 obr. 19 Krowodrza, fragmentem działek nr 106, 107 obr. 19 Krowodrza, południową granicą działki nr 107 obr. 19 Krowodrza, przecina ul. Orlą, południową i zachodnią granicą działki nr 78 obr. 19 Krowodrza, fragmentem działki nr 169 obr. 19 Krowodrza, południową granicą obszaru objętego miejscowym planem „Rejon Fortu Skąła II” aż do granicy Miasta Krakowa z Gminą Liszki;
  - 3) **od zachodu:** granicą Miasta Krakowa z Gminą Liszki;
  - 4) **od północy:** południową granicą obszaru objętego procedurą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Balice II”, następnie osią korytarza drogowego ul. Olszanickiej, aż do wschodniej granicy działki nr 402 obr. 51 Krowodrza, następnie południową oraz zachodnią granicą działki nr 367 obr. 51 Krowodrza i dalej południową granicą obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Podłużnej i Pylnej” aż do wschodniej granicy działki nr 152/3 obr. 8 Krowodrza.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 235,4 ha.

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

2. 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) stworzenie warunków dla rozwoju terenów usługowych położonych w sąsiedztwie portu lotniczego Kraków – Balice (obszar strategiczny „Balice”);
- 3) ochrona zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przed dogęszczeniem oraz przebudową zmieniającą charakter obszaru;
- 4) ochrona terenów zielonych, wolnych od zabudowy;
- 5) tworzenie atrakcyjnych miejsc rekreacji i wypoczynku, służącej integracji społeczności lokalnej;
- 6) określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru, w tym warunków w zakresie zasad parkowania pojazdów.

## **ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE**

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

- 1) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 3) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach płaski lub część dachu płaskiego urządzonego jako teren biologicznie czynny na zasadach dachu zielonego ekstensywnego;
- 4) **dachu zielonym ekstensywnym** – należy przez to rozumieć dach płaski urządzony jako teren biologicznie czynny, utrzymany w stanie trwałym, o grubości warstwy zapewniającej naturalną vegetację roślin – min. 30 cm oraz pokryciu vegetacyjnym zapewniającym wzrost roślinności takiej jak: byliny i trawy z roślinami zimozielonymi;
- 5) **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;
- 6) **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 2023 r. poz. 977);
- 7) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku o funkcji podstawowej (mieszkalnej, usługowej, mieszkalno-usługowej, rekreacyjnej – 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;

- 8) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 10) **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;
- 11) **placu zabaw** – należy przez to rozumieć teren wyposażony w urządzenia do zabaw dla dzieci;
- 12) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 13) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 14) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 16) **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;
- 17) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 18) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 19) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 20) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 21) **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;

- 22) **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;
- 23) **terenowych urządzeniach sportowych** – należy przez to rozumieć urządzenia służące do ćwiczeń na zewnątrz – siłownie zewnętrzne;
- 24) **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;
- 25) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 26) **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;
- 27) **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 2023 r. poz. 682 ze zm.), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 28) **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);
- 29) **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.

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) **tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych;**
- 6) **strefa zieleni;**

- 7) **strefa zieleni niskiej;**
- 8) **strefa hydrogeniczna;**
- 9) **strefa bezpośredniej ochrony konserwatorskiej;**
- 10) **strefa ochrony widokowej i krajobrazowej;**
- 11) **strefa kształtowania przestrzeni publicznych;**
- 12) **strefa ograniczonego zainwestowania;**
- 13) 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, MN.27, MN.28** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi,
  - b) **MNi.1, MNi.2, MNi.3, MNi.4, MNi.5** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi,
  - c) **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.7, MN/U.8, MN/U.9** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - d) **MWi.1, MWi.2, MWi.3, MWi.4, MWi.5** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - e) **MWi/U.1** – **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - f) **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6** – **Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - g) **ZNp.1, ZNp.2** – **Tereny zieleni w parku krajobrazowym**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny skwer,
  - h) **ZNp.3** – **Teren zieleni w parku krajobrazowym**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park,
  - i) **ZNL.1, ZNL.2, ZNL.3, ZNL.4, ZNL.5** – **Tereny zieleni w parku krajobrazowym**, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy,
  - j) **ZNf.1** – **Teren zieleni z obiektem fortu w parku krajobrazowym**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom Fortu 39 „Olszanica”,
  - k) **R.1, R.2, R.3, R.4** – **Tereny rolnicze**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne,
  - l) **Rl.1, Rl.2, Rl.3, Rl.4, Rl.5, Rl.6, Rl.7, Rl.8, Rl.9, Rl.10, Rl.11, Rl.12** – **Tereny rolnicze**, o podstawowym przeznaczeniu pod łąki, zadrzewienia, zakrzewienia,
  - m) **Rzl.1, Rzl.2, Rzl.3, Rzl.4, Rzl.5, Rzl.6, Rzl.7, Rzl.8** – **Tereny rolnicze**, o podstawowym przeznaczeniu pod łąki, zadrzewienia, zakrzewienia, zalesienia,
  - n) **ZPb.1, ZPb.2, ZPb.3, ZPb.4, ZPb.5, ZPb.6, ZPb.7, ZPb.8, ZPb.9, ZPb.10** – **Tereny zieleni w parku krajobrazowym**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,

- o) **ZI.1 – Teren zieleni izolacyjnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią izolacyjną,
- p) **Tereny infrastruktury technicznej** z podziałem na:
- **W.1 – Teren infrastruktury technicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury wodociągowej,
  - **K.1 – Teren infrastruktury technicznej – kanalizacja**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury kanalizacyjnej,
- q) **Tereny Komunikacji** z podziałem na:
- **KDA.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy autostrady,
  - **KDGP.1, KDGP.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego,
  - **KDG.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej,
  - **KDZ.1, KDZ.2, KDZ.3 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,
  - **KDL.1, KDL.2 – 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 – 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 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
  - **KDX.1 – Teren ciągu pieszego**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy,
  - **KDX.2 – Teren ciągu pieszego**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy z dopuszczeniem dróg rowerowych i ruchu konnego.

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

- 1) granica administracyjna miasta;
- 2) główne punkty widokowe;
- 3) główne ciągi widokowe;
- 4) oś połączenia widokowego między fortem 39 „Olszanica”, a fortem nr 38 „Skała”;
- 5) obiekty wpisane do rejestru zabytków objęte ochroną konserwatorską;
- 6) szlak dawnej Twierdzy Kraków;
- 7) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków (**E.1-E.5**);
- 8) kapliczki (**K.1-K.3**);
- 9) stanowiska archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
- 10) stanowiska archeologiczne obszarowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
- 11) granica strefy nadzoru archeologicznego;
- 12) granica Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego;
- 13) pomnik przyrody;

- 14) szpalery drzew;
- 15) ciek;
- 16) rowy;
- 17) ujęcia wód podziemnych;
- 18) ujęcie wód podziemnych – źródło;
- 19) studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę;
- 20) teren ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Sanki – strefa B;
- 21) obszar terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wpisany do *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*;
- 22) obszar terenu zagrożonego ruchami masowymi;
- 23) obszary osuwisk wpisane do *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*;
- 24) tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych;
- 25) granica pasa o szerokości 50 m, izolującego teren cmentarny;
- 26) granica pasa o szerokości 150 m, izolującego teren cmentarny;
- 27) granica strefy zagrożeń (50 m od krawędzi jezdni) wchodzącej w skład obszaru ponadnormatywnego oddziaływania autostrady A4 na środowisko – według decyzji o ustaleniu lokalizacji autostrady A4;
- 28) granica strefy uciążliwości (150 m od krawędzi jezdni) wchodzącej w skład obszaru ponadnormatywnego oddziaływania autostrady A4 na środowisko – według decyzji o ustaleniu lokalizacji autostrady A4;
- 29) izofony hałasu drogowego wg Strategicznej mapy hałasu miasta Krakowa z 2022 r.:
  - a)  $L_N=59$  dB,
  - b)  $L_{DWN}=64$  dB,
  - c)  $L_{DWN}=68$  dB;
- 30) projektowane główne trasy rowerowe;
- 31) strefa lokalizacji miejsc postojowych;
- 32) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia.

3. Cały obszar planu znajduje się w:

- 1) strefie w odległości do 7 km od punktu odniesienia lotniska Kraków – Balice;
- 2) granicy powierzchni ograniczającej przeszkody dla wartości 283 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków - Balice;
- 3) granicy powierzchni ograniczającej przeszkody dla wartości 284 m n.p.m. dla nowoprojektowanej drogi startowej 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 realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.

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

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

- 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN.1 - MN.28**:
  - a) 700 m<sup>2</sup> - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) 500 m<sup>2</sup> - dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej - **MN/U.1 - MN/U.9**:
  - a) 700 m<sup>2</sup> - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) 500 m<sup>2</sup> - dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej;
- 3) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

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

§ 7. 1. W zakresie zasad sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenach oznaczonych symbolami **U.4, U.5, U.6**.

2. 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 docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.

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

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

4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których 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. 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.

6. Cały obszar planu znajduje się w granicy powierzchni ograniczającej przeszkody dla wartości 283 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska.



7. Cały obszar planu znajduje się w granicy powierzchni ograniczającej przeszkody dla wartości 284 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 powierzchnię położoną niżej.

9. Przy uwzględnieniu przepisów ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (Dz. U. z 2022 r. poz. 1235 z późn. zm.), dopuszcza się lokalizowanie obiektów lub urządzeń budowlanych, o wysokości zabudowy:

- 1) przekraczającej wartości rzędnych, o których mowa w ust. 6 lub ust. 7;
- 2) nie wyższej niż wielkości określone dla danego obiektu lub urządzenia budowlanego w § 16 - § 33;

jeżeli nie stanowią niedopuszczalnego zagrożenia dla ruchu statków powietrznych.

10. Cały obszar planu znajduje się w strefie w odległości do 7 km od punktu odniesienia lotniska Kraków – Balice, w której zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

11. Na części obszaru planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące od 260 m n. p. m. do 290 m n. p. m. oraz 280 m n. p. m. do 300 m n. p. m.

12. Ustala się następujące zasady odnoszące się do elewacji budynków:

- 1) w terenach **U.4, U.5, U.6** nakaz stosowania zieleni pnącej lub ogrodów pionowych, stanowiących min. 30% powierzchni elewacji budynku;
- 2) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie umożliwiającej pokrycie pnączami lub w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
- 3) nakaz zachowania oryginalnej kolorystyki budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, a dla pozostałych budynków nakaz stosowania kolorystyki w odcieniach koloru: białego, ugru, beżu, szarości, lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło;
- 4) nakaz stosowania rozwiązań minimalizujących możliwość kolizji w odniesieniu do elewacji budynków przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia).

13. Ustala się następujące zasady kształtowania dachów:

- 1) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, ustala się nakaz ochrony kształtu, bryły, gabarytu i kąta nachylenia połaci dachowych;
- 2) geometrię, kształt dachu budynków nieobjętych ochroną kształtu bryły i gabarytów należy kształtować według następujących zasad:
  - a) w terenach **MN.1-MN.28** i **MN/U.1-MN/U.9** na budynkach mieszkalnych, budynkach gospodarczych oraz na budynkach usługowych, dla dachów symetrycznie dwuspadowych i wielospadowych (z naczólkami lub bez), nakaz zachowania kąta nachylenia połaci dachowych od 37° do 45°, i o połaciach nieprzesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie,
  - b) w terenach **U.1, U.2, U.3** na budynkach usługowych przy dachach symetryczne dwuspadowych lub wielospadowych (z naczólkami lub bez), nakaz zachowania kąta nachylenia połaci dachowych od 37° do 45°, i o połaciach nieprzesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie, w przypadku dachów wielospadowych minimalna długość kalenicy winna wynosić 1/3 długości dachu,

- c) w przypadku budowy ganków i facjat przy przekryciu dachem symetrycznym dwuspadowym (z naczółkiem lub bez), przy kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 40°, o kalenicy prostopadłej do głównej kalenicy dachu i zlokalizowanej poniżej głównej kalenicy,
  - d) dopuszcza się dachy płaskie na garażach, budynkach gospodarczych,
  - e) ustala się w terenach **U.4, U.5, U.6** nakaz stosowania dachów płaskich jako dachów zielonych ekstensywnych,
  - f) w terenie **MWi/U.1** dopuszcza się utrzymanie kształtu dachu dla istniejących budynków,
  - g) w terenie **MWi/U.1** dopuszcza się kontynuację formy dachu w przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków;
- 3) 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) geometrię i kształt dachów dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków należy kształtować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
  - e) dopuszcza się realizację tarasów na budynkach przykrytych dachem spadzistym: maksymalna powierzchnia tarasów nie może stanowić więcej niż 50% rzutu budynku,
  - f) nakaz stosowania kolorystyki posadzek tarasów w jednolitych odcieniach szarości lub beżu lub w kolorach naturalnego drewna lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno,
  - g) dopuszcza się stosowanie na tarasach nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,
  - h) na dachach płaskich dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny;
- 4) w zakresie doświetlenia poddaszy oraz pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków dopuszcza się:
- a) w zakresie doświetlenia oknami połaciowymi nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości okien połaciowych na danym budynku,
  - b) lokalizację lukarn/facjat z wyłączeniem obiektów objętych ochroną kształtu bryły i gabarytów, zgodnie z następującymi zasadami:
    - łączna szerokość lukarn/facjat nie może przekraczać 1/3 szerokości odpowiedniej elewacji,
    - nakaz lokalizacji lukarn/facjat w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub zgodnie z kompozycją elewacji,
    - nakaz lokalizacji lukarn/facjat symetrycznie względem osi symetrii elewacji,
    - nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn/facjat na danym budynku z zastrzeżeniem, że dachy lukarn/facjat nie mogą się łączyć ze sobą,
    - podział i stolarka okien lukarn powinny nawiązywać do istniejących na budynku podziałów i rodzaju stolarki okiennej.

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;

- 2) w terenach U.4, U.6 dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej, takich jak anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne na obiektach budowlanych;
- 3) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić ustalone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach.

15. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem:

- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez;
- 2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

16. Zakaz lokalizacji nowych obiektów handlowych – kiosków, z wyjątkiem obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.

17. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:

- 1) dopuszcza się iluminację zieleni;
- 2) dopuszcza się iluminację obiektów zabytkowych, o których mowa w § 9 wraz z ich otoczeniem oraz towarzyszącymi zespołami zieleni.

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

**§ 8. 1.** Prawie cały obszar planu zawiera się w granicy Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, w tym uchwałą Nr VII/64/19 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego, poz. 2849).

2. Obszar w niewielkiej części należy do otuliny Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego.

3. W obszarze objętym granicami planu znajduje się pomnik przyrody „lipa drobnolistna” przy ul. Olszanieckiej (dz. nr 19/6 obr. 8 Krowodrza) ustanowiony Rozporządzeniem nr 7 Wojewody Małopolskiego z dnia 13 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody.

4. W granicy planu występują siedliska chronionych gatunków zwierząt i stanowiska chronionych gatunków roślin.

5. Południowa część obszaru oznaczona na rysunku planu znajduje się w strefie ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Sanki – terenu ochrony pośredniej, ustanowionej Rozporządzeniem Nr 5/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 7 sierpnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego, poz. 4042 z dnia 21 sierpnia 2012 r.) w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Sanki.

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

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

8. Cały obszar planu jest predysponowany do występowania zjawiska emanacji radonu.

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

- 1) drogi;
- 2) infrastruktura techniczna;
- 3) garaże, parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 4) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą (o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha);

- 5) zabudowa usługowa (inna niż centra handlowe) wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 6) placówki edukacyjne, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 7) zalesienia;
- 8) ujęć wód podziemnych.

10. Zasady ochrony powietrza uwzględnione są poprzez ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenów oraz zasad utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

11. W granicy planu występują:

- 1) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi oraz osuwiska wpisane do *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*;
- 2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi.

12. Na rysunku planu wskazuje się tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych.

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

14. Na rysunku oznacza się obszary osuwisk wpisane do *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*, o których mowa w ustaleniach szczegółowych, dla których ustala się:

1) zakaz:

- a) budowy nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- b) rozsączania 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,
  - d) na całym obszarze lokalizację urządzeń niezbędnych dla realizacji zadań związanych z ochroną przeciwsuwiskową;
- 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;
- 4) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, cieku lub kanalizacji opadowej.

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

1) wyznacza się *strefę zieleni*, której zasięg oznaczono na rysunku planu dla której ustala się:

- a) nakaz ochrony i zachowania zieleni istniejącej,
- b) zakaz lokalizacji budynków,
- c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych),
- d) udział wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie minimum **70%** (liczonego osobno dla każdej ze stref);

- 2) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona pozostałej zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie nowych kompozycji zieleni na niezainwestowanych powierzchniach;
- 4) nakaz zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew co najmniej na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu, dopuszczając przerwanie ciągłości szpaleru drzew, w przypadku:
  - a) lokalizacji wjazdu do nieruchomości,
  - b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej oraz garażami podziemnymi.
- 5) w celu ochrony walorów przyrodniczych wyznacza się *strefę ograniczonego zainwestowania*, której zasięg oznaczono na rysunku planu (w terenach: MN.9, MN.10, MN.13, MN/U.7), dla której ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **75%**.

16. Wyznacza się *strefę zieleni niskiej*, której zasięg oznaczono na rysunku planu, dla której ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych);
- 3) udział wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie minimum **70%** (liczonego osobno dla każdej ze stref);
- 4) dopuszcza się lokalizację dojazdów, ciągów pieszych;
- 5) dopuszcza się wprowadzenie nowych kompozycji zieleni niskiej na niezainwestowanych powierzchniach.

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

- 1) dopuszczenie możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych;
- 2) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód z wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
- 3) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, pompowni ścieków, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych.

18. W obszarze planu, znajdują się rowy i ciek, 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.

19. Dla rowów i cieków zlokalizowanych w wydzielonych Terenach komunikacji, dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu koryt, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych dla infrastruktury technicznej lub zapewnienia ciągłości komunikacyjnej.

20. W zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN.1- MN.28** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, oznaczonych symbolami **MNi.1- MNi.5** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami **MN/U.1-MN/U.9** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, oznaczonych symbolami **MWi.1- MWi.5** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 5) w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej lub usługowej, oznaczonym symbolem **MWi/U.1** jako teren „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 6) w terenie zieleni z obiektem fortu w parku krajobrazowym, oznaczonym symbolem **ZNf.1**, jako teren „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;
- 7) w terenach zieleni w parku krajobrazowym, oznaczonych symbolami **ZNp.1-ZNp.3**, jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

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

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

23. Na części obszaru planu występuje obszar, dla którego obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonego zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania autostrady (A4) na środowisko, określone decyzją Nr 3/98 Wojewody Krakowskiego z dnia 29 grudnia 1998 r., znak: RP.11.7331/03/98 o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej dla odcinka: węzeł „Balice I” do ul. Kąpielowej, zmienioną decyzją Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 3 sierpnia 1999 r., znak GP-1/A-4/27/EM-AŚ/99/85:

- 1) w strefie zagrożeń (50 m od krawędzi jezdni) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
- 2) w strefie uciążliwości (150 m od krawędzi jezdni) nakaz zapewnienia skutecznej ochrony istniejących obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi przed szkodliwym wpływem autostrady przez dotrzymanie obowiązujących normatywów oraz zastosowanie rozwiązań, środków i urządzeń technicznych pozwalających na maksymalną ochronę środowiska i zdrowia, w tym ekranów ochronnych, zieleni ochronnej w pasie 30 m – 50 m od autostrady lub zieleni osłonowej za ekranami ochronnymi w pasie 12 m.

24. Zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej w terenie oznaczonym symbolem **U.4** w zakresie oznaczonej na rysunku planu granicy strefy uciążliwości wchodzącej w skład obszaru ponadnormatywnego oddziaływania autostrady A4 na środowisko.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 9.1. Oznacza się na rysunku planu zabytek wpisany do **rejestrz zabytków** - Fort 39 „Olszanica” przy ul. Kosmowskiej - nr rej. A-637 (decyzja z dnia 02.03.1983 r.) objęty ochroną konserwatorską, w skład którego wchodzi:

- 1) budynek koszar szyjowych;
- 2) schron pogotowia;
- 3) przelotnia między murami oporowymi;
- 4) kopuła pancerna obserwacyjna;
- 5) ścieżka kryta, ziemna kaponiera zapola;
- 6) drogi forteczne oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDL.1, KDL.2, KDZ.3, KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.10.**

2. Wskazuje się i oznacza się wynikające z decyzji, o której mowa w ust. 1:

- 1) granicę *strefy bezpośredniej ochrony konserwatorskiej* obejmującej Tereny: **ZNf.1**, część Terenu **R.2, R.3, R.4, Rl.2, ZPb.10, MN.3, MN.28, KDW.2, KDX.2** oraz część Terenu **KDD.4**;
- 2) granice *strefy ochrony widokowej i krajobrazowej* obejmującej Tereny: część Terenu **R.2, Tereny ZPb.1, MN.7, MNi.2, MNi.3, MNi.4, KDD.5** oraz część Terenu **MN.8, KDD.4**;
- 3) odcinki dróg fortecznych obejmujące część Terenu **KDL.1**, część Terenu **KDL.2**, część Terenu **KDZ.3**, część Terenu **KDD.1**, część Terenu **KDD.2**, część Terenu **KDD.3**, część Terenu **KDD.4**, część Terenu **KDW.4**, część Terenu **KDW.5**, część Terenu **KDW.6**, część Terenu **KDW.7**, część Terenu **KDW.10**.

3. W odniesieniu do stref, o których mowa w ust. 2, ustala się ochronę konserwatorską i krajobrazową poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

4. W granicach *strefy bezpośredniej ochrony konserwatorskiej* obowiązują następujące ustalenia, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:

1) nakazuje się:

- a) odtworzenie i kształtowanie zieleni fortecznej, w tym usuwanie drzew i krzewów w obrębie obiektów fortecznych, również w obrębie ziemnych form fortyfikacji, w celu odsłonięcia i uczynienia pierwotnej formy tych obiektów,
- b) przy realizacji wszelkich inwestycji – zgodnych z pozostałymi ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi, wymagane jest ich zharmonizowanie z otoczeniem, stosowanie form o wysokich walorach estetycznych, użycie wysokiej jakości materiałów;

2) dopuszcza się:

- a) prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich (w tym w obrębie ziemnych form fortyfikacji),
- b) iluminację obiektów i zespołów zabytkowych wraz z ich otoczeniem oraz z towarzyszącymi zespołami zieleni,
- c) kształtowanie nowych obiektów budowlanych w sposób podporządkowany specyfice miejsca, zapewniający harmonijne powiązania z otaczający krajobrazem.

5. W granicach *strefy ochrony widokowej i krajobrazowej* obowiązuje nakaz zachowania i uwzględnienia oznaczonych na rysunku planu punktów widokowych, ciągów widokowych przy realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

- 1) transformator zbudowany w l. 30-tych XX w. przy ul. Chełmskiej (dz. nr 133/4 obr. 8 Krowodrza), oznaczony symbolem **E.1**
- 2) dom zbudowany ok. 1900 r. przy ul. Chełmskiej 16, oznaczony symbolem **E.2**;

- 3) dwór w d. zespole dworsko-parkowym w Chełmie, zbudowany w I poł. XIX w. przy ul. Niezapominajek 1/Olszanicka 1, oznaczony symbolem **E.3**;
- 4) willa zbudowana w l. 30-tych XX w. przy ul. Za Skłonem 9, oznaczona symbolem **E.4**;
- 5) schron bojowy szanica I.S. III-2, zbudowany przed 1914 r. w ramach austriackiej Twierdzy Kraków przy ul. Olszanickiej, oznaczony symbolem **E.5**.

7. Oznacza się na rysunku planu następujące kapliczki zabytkowe do ochrony:

- 1) kapliczka – figura św. Jana Nepomucena, u zbiegu ulic: Leśmiana, Nad Źródłem i Olszanickiej, oznaczona na rysunku planu symbolem **K.1**;
- 2) kapliczka filarowo-skrzynkowa z gipsową figurą NMP z Lourdes, z przeł. XIX/XX w. przy ul. Niezapominajek 1, oznaczona symbolem **K.2**;
- 3) kapliczka filarowo-skrzynkowa z ok. 1915 r. przy ul. Rzepichy 53a, oznaczona symbolem **K.3**.

8. W zakresie zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków należy uwzględnić:

- 1) nakaz stosowania materiałów, które zachowają/przywrócą pierwotne walory stylowe i estetyczne obiektu;
- 2) zakaz stosowania materiałów ahistorycznych zmieniających estetykę budynków objętych ochroną konserwatorską jak np. tynków żywicznych mozaikowych (tzw. marmolit), sidingu oraz zakaz ocieplania budynków zabytkowych w przypadku gdy zacierają oryginalną dekorację elewacji;
- 3) zakaz stosowania zewnętrznych rolet/żaluzji/markiz w otworach okiennych i drzwiowych z wyjątkiem odtwarzania elementów historycznych;
- 4) dopuszcza się montaż ogniw fotowoltaicznych wyłącznie w niewyeksponowanych miejscach, w sposób nieinwazyjny dla struktury obiektu oraz niezaburzający jego wartości architektonicznych.

9. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 6, ustala się ochronę konserwatorską na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

10. Dla obiektów, o których mowa w ust. 7, ustala się:

- 1) możliwość prowadzenia prac konserwatorskich;
- 2) dopuszczenie przeniesienia w inne miejsce w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej.

11. W celu ochrony zabytków archeologicznych:

- 1) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków:
  - a) Kraków - Olszanica 3 (AZP102-55; 88) - obozowisko z okresu neolitu,
  - b) Kraków - Olszanica 20 (AZP 102-55; 105):
    - osada z okresu neolitu,
    - osada z okresu późnego średniowiecza,
    - osada z okresu nowożytnego,
  - c) Kraków - Olszanica 21 (AZP 102-55; 106) - ślad osadnictwa z epoki kamienia,
  - d) Kraków - Olszanica 23 (AZP 102-55; 108) - ślad osadnictwa z epoki kamienia,
  - e) Kraków - Olszanica 24 (AZP 102-55; 109) - ślad osadnictwa z epoki kamienia,
  - f) Kraków - Olszanica 38 (AZP 102-55; 158) - ślad osadnictwa z wczesnego okresu epoki brązu,
  - g) Kraków - Olszanica 40 (AZP 102-55; 160):



- osada z okresu neolitu (kultura ceramiki wstęgowej rytej),
  - ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza,
  - ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza,
- h) Kraków - Olszanica 41 (AZP102-55; 161) - ślad osadnictwa z okresu nowożytnego (XVIII - XIX w.):
- ślad osadnictwa z epoki kamienia,
  - ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza (XIII - XIV w.),
- i) Kraków - Olszanica 42 (AZP 102-55;162) - ślad osadnictwa z epoki kamienia/wczesnego okresu epoki brązu,
- j) Kraków - Olszanica 43 (AZP 102-55; 163):
- ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza,
  - ślad osadnictwa z okresu nowożytnego,
- k) Kraków - Olszanica 45 (AZP 102-55; 180)-ślad osadnictwa z epoki kamienia,
- l) Kraków - Olszanica 46 (AZP 102-55; 183):
- ślad osadnictwa z epoki kamienia,
  - ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
  - ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza,
- m) Kraków - Chełm 3 (AZP 102-55; 113):
- osada z okresu neolitu,
  - ślad osadnictwa prahistorycznego,
- n) Kraków - Chełm 10 (AZP 102-55; 120) - ślad osadnictwa z epoki kamienia,
- o) Kraków - Chełm 11 (AZP 102-55; 121) - osada z epoki kamienia,
- p) Kraków - Chełm 12 (AZP 102-55; 122):
- ślad osadnictwa z epoki kamienia,
  - ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich,
- q) Kraków - Chełm 13 (AZP 102-55; 123) - ślad osadnictwa z epoki kamienia,
- r) Kraków - Chełm 14 (AZP 102-55; 124) - osada z okresu neolitu,
- s) Kraków - Chełm 15 (AZP 102-55; 125):
- ślad osadnictwa z epoki kamienia,
  - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza,
- t) Kraków - Chełm 17 (AZP 102-55; 148):
- osada z okresu neolitu (kultura ceramiki Wstęgowej rytej),
  - osada z okresu wczesnego średniowiecza,
  - osada z okresu późnego średniowiecza;
- u) Kraków – Chełm 18 (AZP 102-55; 164) - ślad osadnictwa z epoki kamienia;
- 2) część obszaru planu obejmuje się *strefą nadzoru archeologicznego*.

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

**§ 10. 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, 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;
- 4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i kołowej.

2. Wyznacza się *strefę kształtowania przestrzeni publicznych*, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, obejmującą część Terenu **KDL.1**.

3. W obrębie strefy, o której mowa w ust. 2, ustala się nakaz:

- 1) realizacji nawierzchni jako posadzki podkreślającej charakter przestrzeni;
- 2) różnicowania kolorystycznego i wymiarowego elementów nawierzchni, w przestrzeniach o różnych funkcjach (np. ciągów pieszych, dróg rowerowych i ciągów jezdnych, przejść dla pieszych itd.).

4. Zasady dotyczące nawierzchni:

- 1) w przypadku remontu istniejących ścieżek pieszych należy stosować materiały przepuszczalne dla wody;
- 2) nakaz stosowania nawierzchni ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu jako naturalne, lub utwardzone, z materiałów naturalnych oraz przepuszczalnych dla wody; w przypadku remontu istniejących ścieżek, o nawierzchni innej niż wymienione wyżej, dopuszcza się zastosowanie tego samego co wcześniej rodzaju nawierzchni;
- 3) zakaz stosowania nawierzchni asfaltowych dla ciągów pieszych i dróg rowerowych.

5. Wzdłuż ulic (dróg publicznych), ciągów pieszych, dróg rowerowych należy wprowadzić pasma zadrzewień, które winny uwzględniać wymogi ekspozycji krajobrazowej, ciągów widokowych oznaczonych na rysunku planu.

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

§ 11. 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 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 działek: **14 m**;
- 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i drogi wewnętrzne oraz działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

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

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2 - 8 stanowią inaczej;
- 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
- 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
- 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
- 7) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 8) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem instalacji o których mowa w pkt 9;
- 9) dopuszczenie lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych i kolejowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy lub kolejowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, o ile ich moc nie przekracza wartości określonej w pkt 7;
- 10) na obszarach osuwisk zakaz realizacji urządzeń i instalacji służących pozyskiwaniu ciepła Ziemi.

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 270,00 m n.p.m. lub 286,00 m n.p.m. lub 295,00 m n.p.m. lub 322,00 m n.p.m.;
- 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej:  $\varnothing$  100 mm;
- 4) lokalizację planowanego zbiornika wodociągowego oznaczonego na rysunku planu jako teren **W.1** wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
- 5) 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, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub 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 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 energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 i pkt 10;
- 2) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego.

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;
- 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 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 napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 40 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.

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

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

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

§ 13. 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 autostrady w terenie **KDA.1** – autostrada A4 – 2x3,
  - b) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego w terenie **KDGP.1**, nowy odcinek drogi – 2x2,
  - c) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego w terenie **KDGP.2** – 2x2,
  - d) droga klasy głównej w terenie **KDG.1** – 1x2,
  - e) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1**, fragment ul. Olszanickiej – 1x2,
  - f) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.2**, fragment ul. Olszanickiej – 1x2,
  - g) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.3**, fragment ul. Chełmskiej – 1x2,
  - h) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1**, fragment ul. Orlej, fragment ul. Zakamycze, ul. Rzepichy wraz z istniejącą pętlą autobusową, ul. Chełmska – 1x2,
  - i) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.2**, ul. Bolesława Leśmiana, fragment ul. Nad Źródłem – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
  - a) **KDD.1** – fragment ul. Zakamycze – 1x2,
  - b) **KDD.2** – fragment ul. Zakamycze, ul. Za Skłonem – 1x2,
  - c) **KDD.3** – fragment ul. Głogowiec – 1x2,
  - d) **KDD.4** – fragment ul. Ireny Kosmowskiej – 1x2,
  - e) **KDD.5** – ul. Jagiełka – 1x2,
  - f) **KDD.6** – fragment ul. Józefa Becka – 1x2,
  - g) **KDD.7** – ul. Pod Skałą – 1x2,
  - h) **KDD.8** – ul. Nad Źródłem, fragment ul. Ireny Kosmowskiej – 1x2,
  - i) **KDD.9** – fragment ul. Ireny Kosmowskiej – 1x2,
  - j) **KDD.10** – ul. Pod Szańcami – 1x2,
  - k) **KDD.11** – fragment ul. Głogowiec – 1x2,
  - l) **KDD.12** – fragment ul. Niezapominajek – 1x2,
  - m) **KDD.13** – fragment ul. Przyszłości – 1x2,
  - n) **KDD.14** – nowy odcinek drogi z ul. Olszanickiej między terenami **U.5**, **U.6**, **R.2**, **W.1** – 1x2,
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
  - a) **KDA.1**,

- b) **KDGP.1**,
  - c) **KDGP.2**,
  - d) **KDG.1**,
  - e) **KDZ.1**,
  - f) **KDZ.3**,
  - g) **KDD.6**,
  - h) **KDD.12**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
- a) drogę w terenie **KDA.1** – do 60 m (w granicach planu),
  - b) drogę w terenie **KDGP.1** – do 60 m, z poszerzeniem do 100 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDGP.2**,
  - c) drogę w terenie **KDGP.2** – do 40 m (w granicach planu), z poszerzeniem do 120 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDGP.1**,
  - d) drogę w terenie **KDG.1** – do 40 m (w granicach planu),
  - e) drogę w terenie **KDZ.1** – do 20 m (w granicach planu), z poszerzeniem do 60 m w rejonie północnej granicy terenu oznaczonego jako **U.6**,
  - f) drogę w terenie **KDZ.2** – do 20 m,
  - g) drogę w terenie **KDZ.3** – do 8 m (w granicach planu),
  - h) drogę w terenie **KDL.1** – do 12 m, z poszerzeniem do 24 m w rejonie skrzyżowania z drogami w terenie **KDL.2**, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogami w terenie **KDD.3** oraz z poszerzeniem do 40 m między terenami **MN/U.4** i **MN/U.5**, z poszerzeniem do 30 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.2**,
  - i) drogę w terenie **KDL.2** – do 12 m, z poszerzeniem do 45 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
  - j) drogę w terenie **KDD.1** – do 8 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.2**,
  - k) drogę w terenie **KDD.2** – do 8 m, z poszerzeniem do 50 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
  - l) drogę w terenie **KDD.3** – do 10 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
  - m) drogę w terenie **KDD.4** – do 10 m, z poszerzeniem do 35 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
  - n) drogę w terenie **KDD.5** – do 8 m, z poszerzeniem do 25 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
  - o) drogę w terenie **KDD.6** – do 6 m, z poszerzeniem do 10 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.2**,
  - p) drogę w terenie **KDD.7** – do 6 m, z poszerzeniem do 13 m,
  - q) drogę w terenie **KDD.8** – do 8 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.2**, z poszerzeniem do 25 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1** i **KDD.11**,
  - r) drogę w terenie **KDD.9** – do 10 m, z poszerzeniem do 20 m,

- s) drogę w terenie **KDD.10** – do 8 m, z poszerzeniem do 30 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.11** i **KDD.8**,
  - t) drogę w terenie **KDD.11** – do 8 m, z poszerzeniem do 15 m przy skrzyżowaniu z **KDZ.1**,
  - u) drogę w terenie **KDD.12** – do 4 m,
  - v) drogę w terenie **KDD.13** – do 6 m, z poszerzeniem do 20 m,
  - w) drogę w terenie **KDD.14** – do 10 m, z poszerzeniem do 50 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają:

a) tereny dróg wewnętrznych:

- **KDW.1** – droga między terenami **MN.10**, **MN/U.8** i **MN.13**,
- **KDW.2** – pomiędzy Terenami **MN.3** i **MN.28**,
- **KDW.3** – ul. Kazimierza Wyżgi i droga między terenami: **ZPb.5** i **ZPb.6**,
- **KDW.4** – fragment ul. Junackiej,
- **KDW.5** – fragment ul. Zakamycze,
- **KDW.6** – fragment ul. Pod Sowińcem,
- **KDW.7** – droga między terenami: **ZPb.3**, **R.2** a **ZNp.3**,
- **KDW.8** – fragment ul. Przyszłości,
- **KDW.9** – do 4 m, z poszerzeniem do 10 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDW.10**,
- **KDW.10** - do 6 m, z poszerzeniem do 10 m w terenach **ZNL.4** i **MN.5**,
- **KDW.11** - do 5 m, z poszerzeniem do 10 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDW.10**,
- **KDW.12** – do 6 m, z poszerzeniem do 9 m w terenach **U.4** i **ZNL.2**.

b) tereny ciągów pieszych:

- **KDX.1** – o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy, zlokalizowany między terenami dróg **KDL.1** a **KDW.9**, o szerokości do 6 m, z poszerzeniem do 14 m w rejonie styku z drogą w terenie **KDW.9**,
- **KDX.2** – o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy, w obrębie którego dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych, jak również ruch konny, zlokalizowany między terenami **MN.3** a **MN.28**, o szerokości do 5 m.

2. Układ drogowy **KDGP.1**, **KDGP.2**, **KDG.1** i fragment **KDZ.1** jest powiązany z zewnętrznym układem komunikacyjnym **KDA.1** poprzez węzeł drogowy, zlokalizowany w części poza granicami obszaru planu.

3. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach: **KDGP.1**, **KDGP.2**, **KDG.1**, **KDZ.1**, **KDD.3**, **KDD.14**, **KDW.5**, **KDW.12**, budowę nowych odcinków ciągów pieszych w terenach: **KDX.1**, **KDX.2** oraz przebudowę dróg w terenach: **KDL.1** i **KDD.4**.

4. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.

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

6. Obsługa terenów przyległych do terenu dróg **KDGP.1**, **KDGP.2**, **KDG.1** oraz fragment **KDZ.1** poprzez drogi serwisowe dostosowane do docelowego zagospodarowania.

7. Oznacza się na rysunku planu przebieg projektowanych głównych tras rowerowych w terenach **KDA.1, KDGP.2, KDG.1, KDZ.1, KDZ.2, KDL.1, KDD.1, KDD.2, KDW.5, KDW.7.**

8. Dopuszcza się we wszystkich terenach, lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu, z wyłączeniem Terenów **ZNL.1, ZNL.2, ZNL.3, ZNL.4, ZNL.5.**

9. 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.

10. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) 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 w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,
  - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
  - c) hotele: 1 miejsce na 10 pokoi,
  - d) domy studenckie: 2 miejsca na 10 łóżek,
  - e) internaty, domy dziecka: 1 miejsce na 10 łóżek,
  - f) pensjonaty, domy wycieczkowe: 2 miejsca na 10 łóżek,
  - g) domy rencistów: 3 miejsca na 25 łóżek,
  - h) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
  - i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - j) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 1 miejsce na 4 widzów (miejsc siedzących),
  - k) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
  - l) budynki kultury religijnej: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
  - m) budynki oświaty: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
  - n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
  - o) jw. - dodatkowo - jeśli ze studentami: 1 miejsce na 10 studentów,
  - p) budynki opieki zdrowotnej: 3 miejsca na 10 łóżek,
  - q) budynki opieki społecznej i socjalnej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
  - r) budynki obsługi bankowej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
  - s) obiekty handlu - o 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i niżej: 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - t) budynki gastronomii: 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,
  - u) budynki innych usług: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
  - v) budynki biur: 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - w) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);



- 2) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
- a) remoncie,
  - b) termomodernizacji,
  - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
  - d) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych;
- 3) w ramach miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. b-w nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową 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 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: 1 miejsce na 10 pokoi,
  - c) domy studenckie: 3 miejsca na 10 łóżek,
  - d) internaty, domy dziecka: 3 miejsca na 20 łóżek,
  - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 3 miejsca na 20 łóżek,
  - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) budynki kultury- teatry, kina, sale koncertowe: 1 miejsce na 20 widzów (miejsc siedzących),
  - h) budynki szkolnictwa wyższego: 1 miejsce na 5 studentów,
  - i) budynki opieki zdrowotnej: 1 miejsce na 20 łóżek,
  - j) budynki handlu - obiekty 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i niżej: 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - k) budynki gastronomii: 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych,
  - l) budynki innych usług: 1 miejsce na 20 zatrudnionych,
  - m) budynki biur: 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - n) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca parkingowe (postojowe) i stanowiska postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych (postojowych) - ponad wymagania określone w pkt 1 - także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych - jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.

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

- 1) zakaz realizacji miejsc parkingowych (postojowych):

- a) w terenach oznaczonych: **ZNL.1-ZNL.5, ZNp.1, ZNp.2, Rl.1-Rl.12, Rzl.1-Rzl.8, R.1-R.4, ZI.1, KDA.1, KDGP.1, KDGP.2, KDG.1, KDZ.1, KDZ.2, KDZ.3, KDW.1-KDW.12, KDX.1, KDX.2,**
- b) w obszarach *strefy zieleni i strefy zieleni niskiej*;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych (postojowych) jako garaży wolnostojących lub wbudowanych w budynek mieszkalny lub usługowy;
- 3) w terenach **U.4, U.5, U.6** zakaz lokalizacji parkingów, garaży nadziemnych, zlokalizowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) w terenach **U.4, U.5, U.6** dopuszcza się lokalizację parkingów naziemnych i podziemnych zastrzeżeniem pkt 3.

12. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi linii publicznego transportu zbiorowego w ul. Olszanickiej, ul. Orlej, ul. Rzepichy, ul. Zakamycze, ul. Chełmskiej;
- 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają aglomeracyjne linie autobusowe;
- 3) dopuszcza się ruch pojazdów komunikacji miejskiej w ciągu dróg publicznych, z wyjątkiem dróg bez przejazdu.

### **Wysokość stawki procentowej**

§ 14. 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**

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

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7 i 8;
- 2) urządzenia wodne;
- 3) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, z wyjątkiem terenów: **ZNL.1-ZNL.5**;
- 4) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
- 5) budynki gospodarcze, garaże, wiaty, altany.

§ 16. 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, MN.27, MN.28**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.

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

- 1) nakaz kształtowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami **MN.1, MN.2, MN.3, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.15, MN.16, MN.17, MN.18, MN.19, MN.20, MN.21, MN.22, MN.23, MN.24, MN.28**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**, a w *strefie ograniczonego zainwestowania* wyznaczonej w terenach **MN.9, MN.10: 75%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,4**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat i altan: **5 m**;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami **MN.4, MN.5, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.25, MN.26, MN.27**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**, a w *strefie ograniczonego zainwestowania* wyznaczonej w terenie **MN.13: 75%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,6**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat i altan: **5 m**.

3. W terenach:

- 1) **MN.13** i **MN.14** wskazuje się osuwisko nr 85597;
- 2) **MN.14** i **MN.15** wskazuje się osuwisko nr 85598;
- 3) **MN.20** wskazuje się osuwisko nr 85664;
- 4) **MN.23, MN.24** wskazuje się osuwisko nr 85603;
- 5) **MN.24** wskazuje się osuwisko nr 85602.

4. Dla terenów wskazanych w ust. 3 obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 14.

5. W terenach **MN.13, MN.14** i **MN.15** wskazuje się teren zagrożony ruchami masowymi ziemi, o którym mowa w § 8 ust. 11 pkt 2.

6. W terenie **MN.12** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków - oznaczony symbolem **E.3**, dla którego ustala się:

- 1) nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku z uwzględnieniem:
  - a) historycznej kompozycji, artykulacji, dekoracji elewacji,
  - b) form stolarki / ślusarki okiennej i drzwiowej, o podziałach historycznych oraz pierwotnych form zadaszeń wejść w tylnej elewacji (weranda/zadaszenie) lub w formach dostosowanych do stylistyki budynku,
  - c) kształtu naczółkowego dachu,
  - d) materiału pokrycia z dachówki ceramicznej zakładkowej w kolorze naturalnej czerwieni;
- 2) dopuszczenie adaptacji poddaszy z doświetleniem w formie jednolitych okien połaciowych rozmieszczonych w osiach otworów niższej kondygnacji lub symetrycznie w formach dostosowanych do stylistyki budynku.

7. W terenie **MN.12** znajduje się kapliczka, oznaczona symbolem **K.2**, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 10.

8. W terenach **MN.1, MN.2, MN.4, MN.8, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.26, MN.27** znajduje się wyznaczona *strefa zieleni*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 15 pkt 1.

9. W terenach **MN.5, MN.24, MN.25, MN.26** znajduje się wyznaczona *strefa hydrogeniczna*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 17.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolami **MNi.1, MNi.2, MNi.3, MNi.4, MNi.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.

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

- 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
  - a) dla terenu **MNi.1: 60%**,
  - b) dla terenów **MNi.2-MNi.5: 70%**;
- 3) ze względu na zakaz, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 utrzymanie istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy w wielkości:
  - a) dla terenu **MNi.1: 0,56**,
  - b) dla terenu **MNi.2: 0,31**,
  - c) dla terenu **MNi.3: 0,25**,
  - d) dla terenu **MNi.4: 0,38**,
  - e) dla terenu **MNi.5: 0,41**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy dla terenów **MNi.1-MNi.5: 9 m**.

3. W terenie **MNi.2** znajduje się wyznaczona *strefa zieleni*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 15 pkt 1.

§ 18. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.7, MN/U.8, MN/U.9**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinna lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

- 1) nakaz kształtowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy jednorodzinnej: **70%**, a w *strefie ograniczonego zainwestowania* wyznaczonej w terenie **MN/U.7: 75%**;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami usługowymi: **60%**, a w *strefie ograniczonego zainwestowania* wyznaczonej w terenie **MN/U.7: 75%**;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,8**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat i altan: **5 m**.

3. W terenie **MN/U.2** wskazuje się osuwisko nr 93919, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 14.

4. W terenie **MN/U.6** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków - oznaczony symbolem **E.4**, dla którego ustala się:

- 1) nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku z uwzględnieniem:
  - a) kompozycji, artykulacji, dekoracji elewacji,
  - b) form stolarki / ślusarki okiennej i drzwiowej,
  - c) kształtu i pokrycia dachu (dachówka ceramiczna w naturalnym, czerwonym kolorze);

2) dopuszczenie adaptacji poddaszy z doświetleniem z uwzględnieniem:

- a) okien połaciowych rozmieszczonych na jednej linii i w osiach otworów niższych kondygnacji lub symetrycznie,
- b) przywrócenia historycznych podziałów stolarki okiennej (kwatery dzielone wąskimi szprosami na horyzontalne pola),
- c) rekonstrukcji dekoracji dachu w postaci ozdobnych pazdurów.

5. W terenach **MN/U.7**, **MN/U.8**, **MN/U.9** znajduje się wyznaczona *strefa zieleni*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 15 pkt 1.

6. W terenach **MN/U.4**, **MN/U.5**, **MN/U.6** znajduje się wyznaczona *strefa hydrogeniczna*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 17.

**§ 19. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolami **MWi.1**, **MWi.2**, **MWi.3**, **MWi.4**, **MWi.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

- 1) terenowych urządzeń sportowych;
- 2) placów zabaw.

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

- 1) zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
  - a) dla terenów **MWi.1-MWi.4**: **60%**,
  - b) dla terenu **MWi.5**: **70%**;
- 3) ze względu na zakaz, o którym mowa w ust. 3 pkt 1 utrzymanie istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy w wielkości:
  - a) dla terenu **MWi.1**: **1,23**,
  - b) dla terenu **MWi.2**: **0,39-2,89**,
  - c) dla terenu **MWi.3**: **0,99**,
  - d) dla terenu **MWi.4**: **0,79**,
  - e) dla terenu **MWi.5**: **0,21-1,78**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy **MWi.1- MWi.4**: **11 m**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy **MWi.5**: **9 m**.

4. W terenach **MWi.2** i **MWi.3** znajduje się wyznaczona *strefa zieleni*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 15 pkt 1.

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

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

- 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla istniejącej zabudowy wielorodzinnej: **60%**;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami usługowymi: **60%**;

- 4) ze względu na zakaz, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 utrzymanie istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy: **0,21**, a dla zabudowy budynkami usługowymi: **0,1 – 0,8**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**.

3. W terenie znajduje się wyznaczona *strefa zieleni*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 15 pkt 1.

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

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

- 1) w terenach **U.4, U.5, U.6** możliwość lokalizacji garaży naziemnych jedno- i wielokondygnacyjnych stanowiących samodzielny obiekt budowlany lub część innego obiektu z zastrzeżeniem § 13 ust. 9;
- 2) dla terenów **U.1, U.2, U.3**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,5**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**;
- 3) dla terenów **U.4, U.5, U.6**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,6 – 1,2**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **12 m**,
  - d) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 50% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w ust. 2, pkt 4, lit. a.

3. W terenie **U.1** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków - oznaczony symbolem **E.1**, dla którego ustala się:

- 1) nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku oraz kształt dachu;
- 2) dopuszczenie prowadzenie prac remontowo-konserwatorskich z uwzględnieniem:
  - a) historycznej kompozycji, artykulacji, dekoracji elewacji,
  - b) historycznych form stolarki / ślusarki okiennej i drzwiowej,
  - c) otynkowania elewacji;
- 3) w przypadku remontu pokrycia dachowego dopuszcza się zastosowanie blachy łączonej na zakładkę lub dachówkę ceramiczną zakładkową (marsylka) w naturalnym kolorze czerwonej cegły.

4. W terenie **U.2** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków - oznaczony symbolem **E.2**, dla którego ustala się:

- 1) nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku z uwzględnieniem:
  - a) historycznej kompozycji, artykulacji, dekoracji elewacji,
  - b) historycznych form stolarki / ślusarki okiennej i drzwiowej,
  - c) kształtu naczółkowego dachu;
- 2) dopuszczenie adaptacji poddaszy z uwzględnieniem:

a) doświetlenia oknami połaciowymi lub lukarnami, rozmieszczonymi na jednej linii oraz w osiach otworów niższych kondygnacji lub symetrycznie i/lub lukarn pojedynczych, dostosowanych formą i proporcjami do stylistyki budynku,

b) dachy lukarn nie mogą się łączyć.

5. W terenach **U.1, U.2, U.3, U.5, U.6** znajduje się wyznaczona *strefa zieleni*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 15 pkt 1.

6. W terenie **U.1** znajduje się wyznaczona *strefa hydrogeniczna*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 17.

7. W terenach **U.4** i **U.6** znajduje się wyznaczona *strefa zieleni niskiej*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 16.

**§ 22.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni w parku krajobrazowym**, oznaczone symbolami **ZNp.1, ZNp.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny skwer.

2. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

1) terenowych urządzeń sportowych;

2) placów zabaw.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) minimalny wskaźnik terenu biologiczne czynnego: **90%**;

3) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5 m**.

**§ 23.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni w parku krajobrazowym**, oznaczony symbolem **ZNp.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park.

2. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

1) terenowych urządzeń sportowych;

2) placów zabaw.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) minimalny wskaźnik terenu biologiczne czynnego: **90%**;

3) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5 m**.

**§ 24.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni w parku krajobrazowym**, oznaczone symbolami **ZNL.1, ZNL.2, ZNL.3, ZNL.4, ZNL.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) minimalny wskaźnik terenu biologiczne czynnego: **90%**.

3. W terenie **ZNL.1** wskazuje się osuwisko nr 93920, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 14.

4. W terenie **ZNL.1** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków - oznaczony symbolem **E.5**, dla którego ustala się:

1) nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku z uwzględnieniem:

a) naziemnej obudowy wejścia,

b) kubatury i formy wyposażenia wnętrza;

2) dopuszczenie:

- a) prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich,
- b) rewaloryzację form ziemnych, w tym rekonstrukcję pierwotnych form wałów szańca,
- c) odtworzenie i pielęgnowanie zieleni fortecznej z uwzględnieniem nasadzenia i usuwania drzew i krzewów w obrębie obiektu fortecznego w celu odsłonięcia i uczynienia pierwotnej formy dzieła i zasobu zieleni fortecznej.

**§ 25.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni z obiektem fortu w parku krajobrazowym**, oznaczony symbolem **ZNf.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń z obiektami Fortu nr 39 „Olszanica”.

2. W Terenie **ZNf.1** znajduje się zespół forteczny wraz z Fortem nr 39 „Olszanica”, zbudowany w latach 1884-1910 w ramach zewnętrznego pierścienia umocnień Twierdzy Kraków (III grupa obwarowań miasta), wpisany jest do rejestru zabytków nr A-637, decyzją z dnia 2.03.1983 r. w skład którego wchodzi:

- 1) budynek koszar szyjowych;
- 2) schron pogotowia;
- 3) przelotnia między murami oporowymi;
- 4) kopuła pancerna obserwacyjna;
- 5) ścieżka kryta, ziemna kaponiera zapola;
- 6) drogi forteczne.

3. W ramach wyznaczonego przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej (związanej z kulturą i edukacją oraz na cele muzealne i wystawiennicze).

4. Dla obiektów wymienionych w ust. 2 ustala się:

- 1) nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku;
- 2) nakaz ochrony form ziemnych;
- 3) dopuszczenie prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich;
- 4) dopuszczenie remontu i przebudowy oraz rozbudowy o niezbędne elementy komunikacyjne dla realizacji celów, o których mowa w ust. 3;
- 5) dopuszczenie rewaloryzacji form ziemnych fortu.

5. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologiczne czynnego: **80%**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5 m**.

**§ 26.** 1. Wyznacza się **Tereny rolnicze**, oznaczone symbolami **R.1, R.2, R.3, R.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

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

**§ 27.** 1. Wyznacza się **Tereny rolnicze**, oznaczone symbolami **Rl.1, Rl.2, Rl.3, Rl.4, Rl.5, Rl.6, Rl.7, Rl.8, Rl.9, Rl.10, Rl.11, Rl.12**, o podstawowym przeznaczeniu pod łąki, zadrzewienia, zakrzewienia.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:



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

3. W terenach:

- 1) **Rl.3** wskazuje się osuwisko nr 85597;
- 2) **Rl.4** wskazuje się osuwisko nr 85598;
- 3) **Rl.8** wskazuje się osuwisko nr 85664;
- 4) **Rl.10** wskazuje się osuwisko nr 85602;
- 5) **Rl.12** wskazuje się osuwisko nr 85603.

4. Dla terenów wskazanych w ust. 3 obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 14.

**§ 28.** 1. Wyznacza się **Tereny rolnicze**, oznaczone symbolami **Rzl.1, Rzl.2, Rzl.3, Rzl.4, Rzl.5, Rzl.6, Rzl.7, Rzl.8**, o podstawowym przeznaczeniu pod łąki, zadrzewienia, zakrzewienia, zalesienia.

2. W zakresie sposobu 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**.

3. W terenie **Rzl.4** znajduje się obszar zagrożony ruchami masowymi ziemi wpisany do *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy* – nr 12750, o którym mowa w § 8 ust. 11 pkt 1.

4. W terenach:

- 1) **Rzl.4** wskazuje się osuwisko nr 93919;
- 2) **Rzl.5** wskazuje się osuwisko nr 93920;
- 3) **Rzl.8** wskazuje się osuwisko nr 85597;
- 4) **Rzl.2** wskazuje się osuwisko nr 85598;
- 5) **Rzl.1** wskazuje się osuwisko nr 85602.

5. Dla terenów wskazanych w ust. 4 obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 14.

6. W terenie **Rzl.4** znajduje się kapliczka, oznaczona symbolem **K.1**, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 10.

**§ 29.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni w parku krajobrazowym**, oznaczone symbolami **ZPb.1, ZPb.2, ZPb.3, ZPb.4, ZPb.5, ZPb.6, ZPb.7, ZPb.8, ZPb.9, ZPb.10**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

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

3. W terenach **ZPb.8, ZPb.9**, wskazuje się osuwisko nr 85597, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 14.

**§ 30.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni izolacyjnej**, oznaczony symbolem **ZI.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią izolacyjną.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5 m**;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy **0,05 – 0,5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
- 4) dla obiektu zbiornika wodnego minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**.

§ 32. 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej – kanalizacja**, oznaczony symbolem **K.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury kanalizacyjnej.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,05 – 0,5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

3. W terenie **K.1** znajduje się wyznaczona *strefa hydrogeniczna*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 16.

§ 33. 1. Wyznacza się **Tereny komunikacji**, z podziałem na:

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
  - a) klasy autostrady, oznaczony symbolem **KDA.1**,
  - b) klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolami **KDGP.1** i **KDGP.2**,
  - c) klasy głównej, oznaczony symbolem **KDG.1**,
  - d) klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: **KDZ.1**, **KDZ.2**, **KDZ.3**,
  - e) klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **KDL.1**, **KDL.2**,
  - f) 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**;
- 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**;
- 3) **Tereny ciągów pieszych**, oznaczone symbolami: **KDX.1**, **KDX.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:

- 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, w tym urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury przeciwpowodziowej;

- 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
- 3) zieleni towarzyszącej;
- 4) przejść ekologicznych dla zwierząt.

4. Tereny dróg wewnętrznych przeznaczone są pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą.

5. 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. Przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nim obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej.

6. W Terenie ciągu pieszego **KDX.2** dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych i ruch konny.

7. W terenach:

- 1) **KDL.1** wskazuje się osuwisko nr 85602;
- 2) **KDW.4** wskazuje się osuwisko nr 85603;
- 3) **KDD.13** wskazuje się osuwisko nr 85597.

8. Dla terenów wskazanych w ust. 7 obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 14.

9. W terenie **KDL.1** znajduje się kapliczka, oznaczona symbolem **K.3**, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 10.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Wiceprzewodniczący Rady  
Miasta Krakowa

**Artur Buszek**