

**UCHWAŁA NR LXVIII/1929/21
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 6 października 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru „Rejon ulic Łokietka - Glogera”.**

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

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Rejon ulic Łokietka – Glogera**”, 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 LXVI/1644/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 15 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Łokietka–Glogera” i obejmują obszar położony w północno-zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy IV Prądnik Biały, ograniczony:

- 1) od północy – granicą administracyjną miasta Krakowa, południową granicą działki ewidencyjnej nr 296/29 oraz fragmentami działek ewidencyjnych nr: 298/16, 298/3, 323 obr. 32 Krowodrza;
- 2) od wschodu – wschodnią granicą działki ewidencyjnej nr 206 obr. 30 Krowodrza, przecinając teren działki nr 529/1, następnie fragmentem wschodniej i północnej granicy działki ewidencyjnej nr 531/4, fragmentem działki ewidencyjnej nr 6/6, północną i zachodnią granicą działki ewidencyjnej nr 5/2, wschodnią granicą działek ewidencyjnych nr: 6/5, 6/3, 8/3, 9/1, fragmentami działek ewidencyjnych nr: 11/3, 12/1, wschodnią granicą działki ewidencyjnej nr 45/3, fragmentem działki ewidencyjnej nr 711, wschodnią granicą działek ewidencyjnych nr: 197/3, 199/4, 212/1, 212/2 oraz fragmentem działki ewidencyjnej nr 213/4 obr. 42 Krowodrza;
- 3) od południa – fragmentem południowej granicy działki ewidencyjnej nr 529/1 (ul. Rybałtowska), następnie, przecinając teren działki ewidencyjnej nr 529/1, fragmentem północnej granicy działki ewidencyjnej nr 529/1, kolejno, ponownie przecinając teren działki 529/1, zachodnią granicą działki ewidencyjnej nr 759 (ul. Piaszczysta), następnie północną i zachodnią granicą działki ewidencyjnej nr 26, zachodnią granicą działek ewidencyjnych nr: 534 (ul. Jarzynowa), 133, 134, 137, fragmentem północnej granicy działki ewidencyjnej nr 542 (ul. Jasna), następnie, przecinając teren działki ewidencyjnej nr 542, zachodnią i południową granicą działki ewidencyjnej nr 142, południowymi granicami działek ewidencyjnych nr: 143, 144, 145, 146, 147/2, 147/3, następnie, przecinając teren działki ewidencyjnej nr 768 (ul. Zielińska), fragmentem zachodniej granicy działki ewidencyjnej nr 149/1, zachodnią i południową granicą działki ewidencyjnej nr 150/1, południową granicą działek ewidencyjnych nr: 151/3, 152, 153/2, 38/3, 38/4, 38/5, 154, następnie, przecinając teren działki ewidencyjnej nr 536/5 (ul. Białoprądnicka), południowo-zachodnią granicą działek ewidencyjnych nr: 39/6, 42/3, 43, 156, 44/1, 44/2, 48/2, 49/4, 155/3, fragmentem działki ewidencyjnej nr 201, fragmentem południowej granicy działki ewidencyjnej nr 201, zachodnią i południową granicą działki ewidencyjnej nr 209, fragmentem południowej granicy działki ewidencyjnej nr 210 oraz, przecinając działkę ewidencyjną nr 548 (ul. Bularnia), zachodnią i południową granicą działki ewidencyjnej nr 213/4 obr. 42 Krowodrza;
- 4) od zachodu – osi ul. Władysława Łokietka.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 112,2 ha.

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

2. 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. stworzenie warunków dla zapewnienia właściwego rozwoju komunikacyjnego obszaru;
2. stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności i zabudowy jednorodzinnej ze szczególnym uwzględnieniem jej integracji z terenami zieleni urządzonej;
3. poprawa warunków życia poprzez kształtowanie atrakcyjnych przestrzeni publicznych.

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

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

z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;

- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922);
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
 - a) *powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,*
 - b) *powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,*
 - c) *zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek;*
- 11) **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;
- 12) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 13) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 14) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 16) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 17) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 18) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 19) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;

- 20) **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;
- 21) **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;
- 22) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 23) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia rysunku planu;
- 24) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku o funkcji podstawowej (mieszkalnej, usługowej, mieszkalno-usługowej) nie będącego budynkiem gospodarczym lub garażem – na której znajduje się wejście główne, usytuowaną od strony drogi publicznej lub w przypadku jej braku – od strony drogi wewnętrznej lub wjazdu na działkę;
- 25) **terenowych urządzeniach sportowych** – należy przez to rozumieć budowle sportowe takie, jak: niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki oraz ścieżki zdrowia i parki linowe;
- 26) **wysokości bezwzględnej zabudowy** – należy przez to rozumieć rzędną wyrażoną w metrach nad poziomem morza, której wielkości nie mogą przekroczyć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784);
- 27) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia rysunku planu.

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 lub 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) **strefa zieleni;**
- 6) **szpalery drzew wskazane do kształtowania i ochrony;**
- 7) **drzewa do zachowania;**
- 8) **strefa zwiększonego udziału funkcji usługowej;**
- 9) **strefa hydrogeniczna;**
- 10) **oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania;**

- a) **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
- b) **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.7** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
- c) **MN/MWn.1, MN/MWn.2, MN/MWn.3** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
- d) **MWn.1, MWn.2, MWn.3, MWn.4, MWn.5, MWn.6, MWn.7, MWn.8, MWn.9, MWn.10, MWn.11, MWn.12, MWn.13, MWn.14, MWn.15, MWn.16, MWn.17, MWn.18, MWn.19, MWn.20, MWn.21, MWn.22, MWn.23, MWn.24, MWn.25** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
- e) **MWn/U.1, MWn/U.2** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności, lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności z usługami, lub budynkami usługowymi,
- f) **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi,
- g) **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15** – **Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- h) **Uks.1** – **Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym o charakterze sakralnym albo oświatowym,
- i) **Uo.1** – **Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu edukacji, oświaty, wychowania i opieki nad dziećmi,
- j) **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.24** – **Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
- k) **ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZP.13, ZP.14** – **Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod parki, skwery, zieleńce, zieleń towarzyszącą terenom komunikacyjnym,
- l) **ZP.15, ZP.16, ZP.17** – **Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody, zieleń towarzyszącą ciekom i rowom melioracyjnym,
- m) **ZP.18, ZP.19, ZP.20, ZP.21, ZP.22, ZP.23** – **Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną,
- n) **ZC.1** – **Teren cmentarza**, o podstawowym przeznaczeniu pod cmentarze,
- o) **Tereny komunikacji** z podziałem na:
 - **KDG.1** – **Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej,
 - **KDZ.1, KDZ.2** – **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,

- **KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDL.5, KDL.6, KDL.7, KDL.8, KDL.9, KDL.10, KDL.11, KDL.12** – 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** – Teren drogi wewnętrznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę wewnętrzną,
- **KDX.1, KDX.2, KDX.3** – Tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze,

p) **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych** z podziałem na:

- **KU.1 - Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego: pętla autobusowa wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi służącymi obsłudze komunikacji zbiorowej,
- **KU.2 - Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu,
- **KU.3 - Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego: pętla autobusowa – terminal autobusowy oraz place manewrowe wraz z obiektami i urządzeniami służącymi obsłudze komunikacji zbiorowej, parking P+R, parkingi dla pojazdów wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu,
- **KU.4 - Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego, parkingi P+R, parkingi i garaże dla pojazdów wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu,

q) **KK.1, KK.2 – Tereny kolei**, przeznaczone dla potrzeb infrastruktury kolejowej, w tym dróg wewnętrznych, skrzyżowań oraz przejazdów dróg publicznych i wewnętrznych.

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

- 1) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) figury i kapliczki objęte ochroną konserwatorską;
- 3) stanowiska archeologiczne obszarowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
- 4) stanowiska archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
- 5) granica strefy nadzoru archeologicznego;
- 6) granica strefy wartości kulturowych – integracji (wg Studium);
- 7) układ dróg Twierdzy Kraków;
- 8) historyczny układ drożny;
- 9) kapliczki, krzyże przydrożne;
- 10) granica udokumentowanego zbiornika GZWP nr 450 „Dolina rzeki Wisła (Kraków)”;
- 11) rów odwadniający;
- 12) granica zasięgu obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 500 lat (0,2%) na podstawie opracowania „*Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków aglomeracji krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły*”;

- 13) izofona hałasu drogowego $L_{DWN}=68\text{dB}$ wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.;
- 14) izofona hałasu drogowego $L_{DWN}=64\text{dB}$ wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.;
- 15) izofona hałasu drogowego $L_N=59\text{dB}$ wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.;
- 16) izofona hałasu linii kolejowej $L_{DWN}=68\text{dB}$ wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.;
- 17) izofona hałasu linii kolejowej $L_{DWN}=64\text{dB}$ wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.;
- 18) izofona hałasu linii kolejowej $L_N=59\text{dB}$ wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.;
- 19) granica pasa o szerokości 50 m, izolującego teren cmentarny;
- 20) granica pasa o szerokości 150 m, izolującego teren cmentarny;
- 21) tereny zamknięte linii kolejowej nr 95 Kraków Mydlniki – Podłęże;
- 22) 10 m od obszaru kolejowego;
- 23) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego istniejącego toru kolejowego;
- 24) przebieg podstawowych tras rowerowych układu miejskiego (wg Studium);
- 25) przebieg ważniejszych powiązań pieszych;
- 26) kładki piesze;
- 27) napowietrzne linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV;
- 28) granica administracyjna miasta Krakowa.

ROZDZIAŁ II

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

Zasady zagospodarowania terenów oraz sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania 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 m².

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

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

- 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12:**
 - a) 600 m² – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² – dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej;
- 2) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności - **MN/MWn.1, MN/MWn.2, MN/MWn.3:**
 - a) 600 m² – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² – dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej;

- 3) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej - **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.7**: 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 4) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

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

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

7. Na terenach przyległych bezpośrednio do linii kolejowych należy uwzględnić szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w związku z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy

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

- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej/szeregowej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i wiat śmietnikowych od strony dróg publicznych.

2. Ustala się:

- 1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od wskaźników zabudowy ustalonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu – możliwość rozbudowy w zakresie termomodernizacji lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 3) możliwość realizacji robót budowlanych polegających na budowie nowych budynków w terenach inwestycyjnych.

3. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których:

- 1) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 2) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie został dotrzymany dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na przebudowie i remoncie.

4. Cały obszar objęty planem położony jest w zasięgu powierzchni 388,0 m n.p.m. ograniczającej przeszkody dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska.

5. Cały obszar objęty planem położony jest w zasięgu powierzchni 388,6 m n.p.m. ograniczającej przeszkody dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z zatwierdzonym planem generalnym.

6. W przypadku powierzchni ograniczających, o których mowa w **ust. 4 i 5**, nakładających się jedna na drugą, za obowiązującą przyjmuje się powierzchnię położoną niżej.

7. Na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące 430 m n.p.m.

8. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:

- 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach koloru białego lub w odcieniach ugrowych, beżowych, szarych lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych akcentów kolorystycznych, z zastrzeżeniem, że ich powierzchnia nie może przekraczać 15% powierzchni elewacji (lub budynku);
- 3) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
- 4) w odniesieniu do elewacji budynków przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;
- 5) zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacji frontowej budynków;
- 6) zakaz zabudowy balkonów i loggii, z wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących całą elewację i polegających na zabudowie wszystkich balkonów i loggii danej elewacji jednakowym materiałem i w jednakowy sposób;
- 7) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych w terenach oznaczonych 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/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.7, MN/MWn.1, MN/MWn.2, MN/MWn.3, MWn.1, MWn.2, MWn.3, MWn.4, MWn.5, MWn.6, MWn.7, MWn.8, MWn.9, MWn.10, MWn.11, MWn.12, MWn.13, MWn.14, MWn.15, MWn.16, MWn.17, MWn.18, MWn.19, MWn.20, MWn.21, MWn.22, MWn.23, MWn.24, MWn.25, MWn/U.1, MWn/U.2, MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, Uks.1, Uo.1;**
- 8) dla budynków wielopoziomowych parkingów w terenach oznaczonych symbolami **KU.3** i **KU.4**, lokalizowanych od strony terenów zabudowy mieszkaniowej, nakazuje się kształtowanie elewacji w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów, na powierzchni min. 70% elewacji.

9. Zasady kształtowania dachów:

- 1) geometrię dachów należy kształtować według następujących zasad:
 - a) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40° i nieprzesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - c) minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu,
 - d) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie;
- 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
 - a) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych lub w budynkach usługowych dopuszcza się realizację dachów płaskich w formie tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym naturalną vegetację roślin,
 - b) dopuszcza się realizację dachów zielonych – zadarnionych;
- 3) na połaciach dachowych, o których mowa w **pkt 1**, dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków lukarnami, facjatami lub oknami połaciowymi.

10. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych:

- 1) odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
 - a) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji z zakresu łączności publicznej,
 - b) zakaz lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności na elewacjach frontowych budynków, w miejscach widocznych z poziomu przechodnia od strony przestrzeni publicznych,
 - c) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej w terenach oznaczonych symbolami: **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.7, MN/MWn.1, MN/MWn.2, MN/MWn.3, MWn.1, MWn.2, MWn.3, MWn.4, MWn.5, MWn.6, MWn.7, MWn.8, MWn.9, MWn.10, MWn.11, MWn.12, MWn.13, MWn.14, MWn.15, MWn.16, MWn.17, MWn.18, MWn.19, MWn.20, MWn.21, MWn.22, MWn.23, MWn.24, MWn.25, MWn/U.1, MWn/U.2, MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, Uo.1,**
 - d) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić ustalone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach oraz maksymalną wysokość zabudowy w granicach powierzchni ograniczających lotnisko, o których mowa w **ust. 4 i 5,**
 - e) infrastruktura telekomunikacyjna nie może powodować zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym.

11. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:

- 1) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych służących wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną;
- 2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

12. Zakaz lokalizacji nowych kiosków ulicznych.

13. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:

- 1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych i zieleni;
- 2) do iluminacji obiektów budowlanych i zieleni należy stosować jedynie światło białe;
- 3) zakaz stosowania światła pulsacyjnego.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), oznaczonego na rysunku planu.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód i wysokim stanem wód gruntowych, funkcjonowaniem infrastruktury odprowadzania i oczyszczania ścieków, budową kanałów i rowów.

3. Wykonanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzać udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.

4. Zalanie obszaru wodą powodziową od rzeki Prądnik oznaczono na rysunku planu granicą zasięgu dla scenariusza prawdopodobieństwa raz na 500 lat (0,2%) na podstawie opracowania „*Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków aglomeracji krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły*”.

5. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami od **MN.1** do **MN.12** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;

- 2) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonych symbolami od **MN/MWn.1** do **MN/MWn.3** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 3) w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonych symbolami od **MWn.1** do **MWn.25** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 4) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami od **MN/U.1** do **MN/U.7** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 5) w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 6) w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej oznaczonych symbolami **MWn/U.1, MWn/U.2** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 7) w Terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **Uo.1, U.9, U.10** jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
- 8) w Terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami od **ZP.1** do **ZP.6** jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

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

- 1) drogi;
- 2) infrastruktura techniczna;
- 3) obiekty mostowe;
- 4) garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 5) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 6) zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 7) zabudowy magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 8) placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.

7. W przypadku budowy dróg nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów dla swobodnej migracji zwierząt.

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

- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych oraz przepustów;
- 2) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód za wyjątkiem lokalizacji przepustów;
- 3) nakaz wprowadzania i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej.

9. W terenach **ZP.15** i **ZP.16** znajduje się rów odwadniający, dla którego ustala się:

- 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej;
- 2) nakaz utrzymania koryta otwartego;
- 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;

4) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowu, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta.

10. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:

- 1) wyznacza się **strefę zieleni**, której zasięg oznaczono na rysunku planu, dla której ustala się:
 - a) nakaz ochrony zieleni z uwzględnieniem zachowania drzewostanu,
 - b) nakaz wprowadzania zieleni wysokiej i niskiej poprzez nowe nasadzenia i uzupełnienia oraz wprowadzanie nowych układów kompozycyjnych zieleni, przy zastosowaniu zasad kompozycji oraz zróżnicowanego doboru gatunkowego roślin z wykorzystaniem rodzimych gatunków,
 - c) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 15 ust. 1 pkt 1**,
 - d) udział wskaźnika terenu biologicznie czynnego w strefie zieleni wskazanej w danym terenie: minimum 80%,
 - e) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych, o których mowa w **§ 15 ust. 1 pkt 2, 3 i 7**,
 - f) dopuszczenie lokalizacji dojść pieszych i dojazdów;
- 2) przy realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
- 3) przy realizacji zagospodarowania terenów należy uwzględnić istniejący drzewostan;
- 4) przy realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje kompensacja zieleni w terenie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 5) nakaz ochrony drzew wskazanych do zachowania, zaznaczonych na rysunku planu w terenach: **MN/U.4 i MWn.22**;
- 6) nakaz zachowania i uzupełnienia szpalerów drzew wskazanych do kształtowania i ochrony na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu w terenach: **KDZ.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDL.5, KDD.1, KDD.13**, dopuszczając przerwanie ciągłości szpaleru drzew w przypadku:
 - a) lokalizacji zjazdu do nieruchomości,
 - b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej oraz garażami podziemnymi,
 - c) wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań i węzłów komunikacyjnych.

11. W terenie oznaczonym symbolem **ZP.7** przy realizacji zagospodarowania terenu, nakazuje się ochronę i zachowanie naturalnego zbiorowiska roślinności łąkowej.

12. Cały obszar objęty planem położony jest w zasięgu strefy ochrony i kształtowania krajobrazu (według Studium).

13. Na rysunku planu oznaczono granice pasów o szerokości 50 m i 150 m izolujących teren cmentarny, w zasięgu których występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

§ 9. 1. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu następujące zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) ul. Zielińska 2 - willa z 2. poł. XIX w. – oznaczony symbolem **E1**;
- 2) ul. Bularnia 16 - dom z ok. 1880 r., przebudowany w 1927 r. – oznaczony symbolem **E2**.

2. Obejmuje się ochroną i oznacza się na rysunku planu następujące zabytki:

- 1) ul. Piaszczysta 1 / Matki Pauli Zofii Tajber - drewniany krzyż przydrożny z 1926 r., na zewnątrz narożnika muru klasztoru SS. Najświętszej Duszy Chrystusa Pana – oznaczony symbolem **K1**;
- 2) ul. Piaszczysta 1 - figura Matki Boskiej z XX w., na dziedzińcu klasztoru SS. Najświętszej Duszy Chrystusa Pana – oznaczony symbolem **K2**.

3. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w **ust. 1 i 2** ustala się ochronę konserwatorską na następujących zasadach:

- 1) w odniesieniu do obiektu **E1** ustala się nakaz ochrony budynku w zakresie bryły, gabarytów, artykulacji i dekoracji elewacji, w tym formy stolarki okiennej oraz rodzaju pokrycia dachowego;
- 2) w odniesieniu do obiektu **E2** ustala się:
 - a) nakaz ochrony formy architektonicznej budynku wraz z kształtem przyczółkowego dachu i rodzajem pokrycia dachowego, stolarki okiennej w zakresie formy, stolarki drzwi wejściowych oraz drewnianego ganku,
 - b) dopuszcza się adaptację poddasza z doświetleniem w formie okien połaciowych i lukarn rozmieszczonych w osiach;
- 3) w odniesieniu do obiektów **K1** i **K2** ustala się nakaz ochrony formy architektonicznej, detalu, materiału i kolorystyki.

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

- 1) zachodnią oraz wschodnią część obszaru planu obejmuje się **archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej** ze względu na występowanie na tym obszarze stanowisk archeologicznych;
- 2) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **stanowiska archeologiczne** wpisane do gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych:
 - a) stanowisko archeologiczne Kraków – Prądnik Biały 2 (AZP 102-56; 215):
 - osada z okresu późnego średniowiecza (XIII - XVI w.),
 - b) stanowisko archeologiczne Kraków – Prądnik Biały 3 i 4 (AZP 101-56; 50, 51):
 - osada z epoki kamienia,
 - osada z epoki brązu (kultura łużycka),
 - osada z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
 - osada z okresu średniowiecza,
 - c) stanowisko archeologiczne Kraków – Tonie 4 (AZP 101-56; 57):
 - ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich,
 - d) stanowisko archeologiczne Kraków – Tonie 15 (AZP 102-56; 212):
 - osada z epoki brązu (kultura łużycka),
 - ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
 - osada z okresu wczesnego średniowiecza (XI – XIII w.).

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Jako główne przestrzenie publiczne wskazuje się **Tereny dróg publicznych, Tereny ciągów pieszych, Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych** oraz **tereny zieleni urządzonej** oznaczone symbolami **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.24**.

2. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) nakaz kompleksowego komponowania zieleni urządzonej;
- 5) nakaz kompleksowej realizacji nawierzchni ciągów pieszych i tras rowerowych z wykorzystaniem materiałów budowlanych odpowiadających wymaganiom technicznym, funkcjonalnym i użytkowym, według spójnego projektu, z dopuszczeniem różnorodnej kolorystyki;

3. Zasady dotyczące nawierzchni:

- 1) nawierzchnię ciągów pieszych i dróg rowerowych należy realizować jako asfaltowe lub z kostki brukowej, z zastrzeżeniem **pkt 2**;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami od **ZP.1** do **ZP.6** i **ZP.24** nakaz stosowania nawierzchni ciągów pieszych i dróg rowerowych jako naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody;
- 3) dopuszcza się realizację nawierzchni placów zabaw i boisk sportowych z mat gumowych i nawierzchni syntetycznych.

4. Wzdłuż ulic (dróg publicznych), dojeżdż pieszych, tras rowerowych należy wprowadzić pasma zadrzewień, które winny uwzględniać wymogi ekspozycji krajobrazowej.

5. Wyznacza się szpalery drzew wskazane do kształtowania i ochrony, w zakresie wskazanym na rysunku planu w następujących terenach: **KDZ.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDL.5, KDD.1, KDD.13** dla których ustala się nakaz wprowadzania, uzupełniania, utrzymania i pielęgnacji, przy równoczesnym dopuszczeniu przerwania ciągłości szpalerów w przypadku wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie węzłów komunikacyjnych lub lokalizacji zjazdu do nieruchomości.

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

§ 11. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek – 400 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 18 m;
- 4) ustalone parametry w **pkt 1 – 3** nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne, wewnętrzne i dojścia piesze oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Zasady 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 układem zewnętrznym;
- 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
- 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
- 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
- 7) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych i kolejowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy lub kolejowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
- 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio: 248 m n.p.m., 250 m n.p.m. lub 274 m n.p.m.;
- 3) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci wodociągowej – ϕ 100 mm;
- 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

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

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w zależności od obowiązującego systemu kanalizacji, w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanał sanitarny) lub ogólnospławny;
- 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 4) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: ϕ 250 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 5) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: ϕ 300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;

- 6) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: ϕ 300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 7) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - b) spowalniających odpływ do odbiornika, do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - c) zwiększających retencję.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.

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

- 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem § 6 ust. 4;
- 2) parametry nowo realizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
 - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
 - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.

6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
 - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
 - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7 oraz § 6 ust. 4;
- 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć kablową doziemną lub napowietrzną;
- 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
- 4) minimalny przekrój:
 - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm²,
 - b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²,
 - c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm²,
 - d) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².

7. Wskazuje się, wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV pas ochronny, o szerokości 20 m od osi linii elektroenergetycznej po obu jej stronach, 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 głównej w terenie oznaczonym symbolem **KDG.1** (Trasa Wolbromska) – 2x2 wraz z drogą serwisową 1x2,
 - b) droga klasy zbiorczej w terenie oznaczonym symbolem **KDZ.1** (łącząca Trasę Wolbromską z ul. Władysława Łokietka) – 1x2,
 - c) droga klasy zbiorczej w terenie oznaczonym symbolem **KDZ.2** (fragment ul. Władysława Łokietka) – 1x2,
 - d) droga klasy lokalnej w terenie oznaczonym symbolem **KDL.1** (ul. Białoprądnicka) – 1x2,
 - e) droga klasy lokalnej w terenie oznaczonym symbolem **KDL.2** (łącząca Trasę Wolbromską z ul. Zygmunta Glogera) – 1x2,
 - f) droga klasy lokalnej w terenie oznaczonym symbolem **KDL.3** – 1x2,
 - g) droga klasy lokalnej w terenie oznaczonym symbolem **KDL.4** (droga łącząca drogi **KDZ.1** i **KDL.3**) – 1x2,
 - h) droga klasy lokalnej w terenie oznaczonym symbolem **KDL.5** (położona pomiędzy terenami: **MN.2**, **MWn.7**, **MN/MWn.1**) – 1x2,
 - i) droga klasy lokalnej w terenie oznaczonym symbolem **KDL.6** (fragment ul. Pękowickiej) – 1x2,
 - j) droga klasy lokalnej w terenie oznaczonym symbolem **KDL.7** (droga łącząca drogi **KDZ.1** i **KDL.12** – fragment ul. Pękowickiej) – 1x2,
 - k) droga klasy lokalnej w terenie oznaczonym symbolem **KDL.8** (ul. Władysława Łokietka) – 1x2,
 - l) droga klasy lokalnej w terenie oznaczonym symbolem **KDL.9** (ul. Władysława Łokietka) – 1x2,
 - m) droga klasy lokalnej w terenie oznaczonym symbolem **KDL.10** (ul. Matki Pauli Zofii Tajber) – 1x2,
 - n) droga klasy lokalnej w terenie oznaczonym symbolem **KDL.11** (ul. Zygmunta Glogera) – 1x2,
 - o) droga klasy lokalnej w terenie oznaczonym symbolem **KDL.12** (droga łącząca ul. Władysława Łokietka z ul. Pękowicką) – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym opisanym w **pkt 1**:
 - a) **KDD.1** - ul. Starego Wiarusa – 1x2,
 - b) **KDD.2** – fragment ul. Pękowickiej – 1x2,
 - c) **KDD.3** – ul. Ludwika Pasteura – 1x2,
 - d) **KDD.4** – ul. Piaszczysta – 1x2,
 - e) **KDD.5** – ul. Jasna wraz z fragmentem ulicy Mącznej – 1x2,
 - f) **KDD.6** – ul. Jarzynowa – 1x2,
 - g) **KDD.7** – fragment ul. Piaszczystej – 1x2,
 - h) **KDD.8** – ul. Żwirowa – 1x2,

- i) **KDD.9** – droga położona pomiędzy terenami: **ZP.4 i ZP.5** – 1x2,
 - j) **KDD.10** – ul. Malinowa – 1x2,
 - k) **KDD.11**– droga położona pomiędzy terenami: **KDL.12 i MN/U.6** – 1x2,
 - l) **KDD.12** – ul. Rybałtowska z przedłużeniem do drogi w terenie **KDL.3** – 1x2,
 - m) **KDD.13** – droga położona pomiędzy terenami **MW/U.1, MW/U.2, U.16, KU.4 i KDX.1** – 1x2,
 - n) **KDD.14** – ul. Białoporadnicka-boczna – droga położona pomiędzy terenami **MWn.17, MWn.18, MWn.19, MWn.20**;
- 3) dla poszczególnych klas dróg publicznych ustala się - zgodnie z rysunkiem planu -następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
- a) drogę klasy głównej **KDG.1** – do 63 m, z dopuszczalnym poszerzeniem do 173 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach: **KDZ.1 i KDL.2**,
 - b) drogę klasy zbiorczej **KDZ.1** – do 20 m, z dopuszczalnym poszerzeniem do 43 m w rejonie skrzyżowania z drogami w terenach: **KDZ.2 i KDL.8** oraz do 28 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDG.1**,
 - c) drogę klasy zbiorczej **KDZ.2** – do 12 m (w granicy obszaru objętego planem znajduje się część pasa drogowego),
 - d) drogę klasy lokalnej **KDL.1** – do 25 m, z dopuszczalnym poszerzeniem do 25 m w rejonie skrzyżowania o ruchu okrężnym z drogą w terenie **KDD.3**,
 - e) drogę klasy lokalnej **KDL.2** – do 23 m, z dopuszczalnym poszerzeniem do 40 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.11**,
 - f) drogę klasy lokalnej **KDL.3** – do 23 m,
 - g) drogę klasy lokalnej **KDL.4** – do 19 m, z dopuszczalnym poszerzeniem do 30 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach: **KDZ.1 i KDL.3**,
 - h) drogę klasy lokalnej **KDL.5** – do 26 m, z dopuszczalnym poszerzeniem do 36 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
 - i) drogę klasy lokalnej **KDL.6** – do 13 m, z dopuszczalnym poszerzeniem do 25 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach: **KDZ.1 i KDL.5**,
 - j) drogę klasy lokalnej **KDL.7** – do 13 m, z dopuszczalnym poszerzeniem do 25 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach: **KDZ.1 i KDL.3**,
 - k) drogę klasy lokalnej **KDL.8** – do 7,5 m (w granicy obszaru objętego planem znajduje się część pasa drogowego),
 - l) drogę klasy lokalnej **KDL.9** – do 10 m (w granicy obszaru objętego planem znajduje się część pasa drogowego),
 - m) drogę klasy lokalnej **KDL.10** – do 28 m,
 - n) drogę klasy lokalnej **KDL.11**– do 31 m,
 - o) drogę klasy lokalnej **KDL.12** – do 15 m, z dopuszczalnym poszerzeniem do 39 m w rejonie skrzyżowania o ruchu okrężnym z drogami **KDL.3, KDL.7 i KDD.2** oraz do 20 m w rejonie skrzyżowania o ruchu okrężnym z drogami w terenach **KDZ.2 i KDL.9** (w granicy obszaru objętego planem znajduje się część pasa drogowego),
 - p) drogę klasy dojazdowej **KDD.1** – do 15 m, z dopuszczalnym poszerzeniem do 22 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.5**,

- q) drogę klasy dojazdowej **KDD.2** – do 10 m, z dopuszczalnym poszerzeniem do 12,5 m w rejonie placu do zawracania,
- r) drogę klasy dojazdowej **KDD.3** – do 17,5 m, z dopuszczalnym poszerzeniem do 22 m w rejonie placu do zawracania,
- s) drogę klasy dojazdowej **KDD.4** – do 19 m, z dopuszczalnym poszerzeniem do 21 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.10**,
- t) drogę klasy dojazdowej **KDD.5** – do 11 m, z dopuszczalnym poszerzeniem do 14,5 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.4**,
- u) drogę klasy dojazdowej **KDD.6** – do 12 m, z dopuszczalnym poszerzeniem do 22,5 m w rejonie granicy obszaru objętego planem,
- v) drogę klasy dojazdowej **KDD.7** – do 11 m, z dopuszczalnym poszerzeniem do 22 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.8**,
- w) drogę klasy dojazdowej **KDD.8** – do 10 m, z dopuszczalnym poszerzeniem do 21 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.11**,
- x) drogę klasy dojazdowej **KDD.9** – do 14 m, z dopuszczalnym poszerzeniem do 53 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.11**,
- y) drogę klasy dojazdowej **KDD.10** – do 6,6 m, a w rejonie placu do zawracania do 12,5 m,
- z) drogę klasy dojazdowej **KDD.11** – do 7 m, z dopuszczalnym poszerzeniem do 12 m w rejonie skrzyżowania dróg w terenach **KDZ.2** i **KDL.12**,
- aa) drogę klasy dojazdowej **KDD.12** – do 8 m, z dopuszczalnym poszerzeniem do 15 m w rejonie placu do zawracania i 22 m pomiędzy terenami **ZP.7**, **MN.5**, **MN.6**, **KDG.1**,
- bb) drogę klasy dojazdowej **KDD.13** – do 10 m, z dopuszczalnym poszerzeniem do 12 m w rejonie placu do zawracania i 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.3**,
- cc) drogę klasy dojazdowej **KDD.14** – do 10 m, z dopuszczalnym poszerzeniem do 24 m w rejonie placu do zawracania;
- 4) układ dróg publicznych, opisany w **ust. 1 pkt 1 – 3**, uzupełniają:
- a) teren drogi wewnętrznej **KDW.1** – przedłużenie ul. Ludwika Pasteura;
- b) tereny obsługi i urządzeń komunikacji przeznaczone pod:
- obiekty i urządzenia transportu publicznego: pętla autobusowa wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi służącymi obsłudze komunikacji zbiorowej, w terenie oznaczonym symbolem **KU.1**,
 - parkingi dla pojazdów dla obsługi terenu cmentarza **ZC.1**, wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi związanymi z obsługą parkowania, w terenie oznaczonym symbolem **KU.2**,
 - obiekty i urządzenia transportu publicznego: pętla autobusowa – terminal autobusowy oraz place manewrowe wraz z obiektami i urządzeniami służącymi obsłudze komunikacji zbiorowej, parking P+R, parkingi dla pojazdów wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi związanymi z obsługą parkowania, a także parkingi wielopoziomowe nadziemne i podziemne, w terenie oznaczonym symbolem **KU.3**,
 - obiekty i urządzenia transportu publicznego, parkingi P+R, parkingi i garaże dla pojazdów wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi związanymi z obsługą parkowania, a także parkingi wielopoziomowe nadziemne i podziemne, w terenie oznaczonym symbolem **KU.4**;
- c) tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, w obrębie których dopuszcza się również lokalizacje dróg rowerowych:

- **KDX.1**, o szerokości - zgodnie z rysunkiem planu - w liniach rozgraniczających terenu – do 5 m,
- **KDX.2**, o szerokości - zgodnie z rysunkiem planu - w liniach rozgraniczających terenu – do 12,5 m,
- **KDX.3**, o szerokości - zgodnie z rysunkiem planu - w liniach rozgraniczających terenu – do 5 m.

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach: **KDG.1, KDZ.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDL.5, KDL.6, KDL.7, KDD.2, KDD.9, KDD.12, KDD.13** oraz przebudowę odcinków dróg w terenach: **KDZ.2, KDL.3, KDL.11, KDL.12, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.7, KDD.8, KDD.11, KDD.12**.

3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.

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

5. Oznacza się na rysunku planu przebieg podstawowych tras rowerowych układu miejskiego w terenach: **KDG.1, KDZ.1, KDL.3, KDL.10, KDD.4, KDD.7, KK.2**.

6. Dopuszcza się - za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: od **MN.2** do **MN.12, ZC.1, Uks.1** - lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.

7. Dla potrzeb transportu kolejowego przeznaczone są tereny oznaczone symbolami: **KK.1, KK.2** (tereny zamknięte linii kolejowej nr 95 Kraków Mydlniki – Podłęże).

8. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:

- 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);
- 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.

9. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
 - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 dom,
 - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - c) hotele – 10 miejsc na 100 pokoi,
 - d) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
 - e) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 20 miejsc na 1000 m² pow. użytkowej,
 - f) budynki kultu religijnego – 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
 - g) budynki oświaty – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki – 20 miejsc na 100 zatrudnionych (dodatkowo 10 miejsc na 100 studentów, jeśli w budynkach są studenci),
 - i) budynki opieki zdrowotnej – 30 miejsc na 100 łóżek,
 - j) budynki opieki społecznej i socjalnej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - k) budynki obsługi bankowej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

- l) obiekty handlu: o 2000 m² pow. sprzedaży i niżej – 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,
 - m) budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - n) budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - o) budynki biur – 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - p) centra logistyczne: 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - q) cmentarze: 10 miejsc na 1 ha pow. brutto;
- 2) utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania 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 liczby samodzielnych lokali mieszkalnych;
- 3) w ramach miejsc postojowych określonych w **pkt 1 lit. b) – q)** nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową – min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej – 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) hotele - 10 miejsc na 100 pokoi,
 - c) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) budynki opieki zdrowotnej – 5 miejsc na 100 łóżek,
 - e) budynki handlu: obiekty 2000 m² pow. sprzedaży i niżej – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - f) budynki gastronomii – 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - g) budynki innych usług – 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - h) budynki biur – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - i) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
 - j) centra logistyczne - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - k) cmentarze: 10 miejsc na 1 ha pow. brutto;
- 5) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych, poza bilansem (ponad wymagania określone w **pkt 1 i 4**, miejsc postojowych oraz stanowisk postojowych dla rowerów także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi, z zastrzeżeniem **ust. 10 pkt 1**.

10. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych:

- 1) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w terenach oznaczonych symbolami: od **ZP.1** do **ZP.24**, **KDX.1**, **KDX.2**, **KDX.3**, **KDG.1**, **KDZ.1**, **KDZ.2**, **KDL.2**, **KDL.8**, **KDL.9**, **KDL.11**, **KK.1**, **KK.2**, **ZC.1**;
- 2) nakazuje się realizację miejsc postojowych naziemnych, z zastrzeżeniem **pkt 3**;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako garaży podziemnych i parkingów podziemnych, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: **KU.1**, **KU.2**, **KDL.1**, od **KDL.3** do **KDL.7**, **KDL.10**, **KDL.12**, od **KDD.1** do **KDD.14**;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków parkingów wielopoziomowych nadziemnych i podziemnych w terenach **KU.3** i **KU.4**;
- 5) w terenie **KU.2** obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wyłącznie dla obsługi terenu **ZC.1**.

11. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejące linie autobusowe w ulicach: Władysława Łokietka, Zygmunta Glogera, Matki Pauli Zofii Tajber, Białoprądnickiej, Piaseczystej;
- 2) dopuszcza się linie autobusowe w innych drogach klasy głównej, zbiorczej i lokalnej.

Wartość 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. 1. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleni towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, w tym budynki infrastruktury elektroenergetycznej – stacje trafo SN/nN, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych – z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7 – z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: **ZP.15**, **ZP.16**, **ZP.17**;
- 2) niewyznaczone na rysunku planu dojścia piesze, dojazdy, zapewniające skomunikowanie terenu działki budowlanej z drogami publicznymi;
- 3) niewyznaczone na rysunku planu trasy rowerowe – z zastrzeżeniem § 13 ust. 6;
- 4) miejsca postojowe – z zastrzeżeniem § 13 ust. 10;
- 5) altany ogrodowe w przypadku lokalizacji zabudowy jednorodzinnej w terenach oznaczonych 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/U.1**, **MN/U.2**, **MN/U.3**, **MN/U.4**, **MN/U.5**, **MN/U.6**, **MN/U.7**, **MN/MWn.1**, **MN/MWn.2**, **MN/MWn.3**;
- 6) place zabaw dla dzieci w terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolami **MN/MWn.1**, **MN/MWn.2**, **MN/MWn.3**, **MWn.1**, **MWn.2**, **MWn.3**, **MWn.4**, **MWn.5**, **MWn.6**, **MWn.7**, **MWn.8**, **MWn.9**, **MWn.10**, **MWn.11**, **MWn.12**, **MWn.13**, **MWn.14**, **MWn.15**, **MWn.16**, **MWn.17**, **MWn.18**, **MWn.19**, **MWn.20**, **MWn.21**, **MWn.22**, **MWn.23**, **MWn.24**, **MWn.25**, **MW/U.1**, **MW/U.2**, **MW/U.3**;
- 7) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej.

§ 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**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

2. W terenie **MN.4** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w § 9 ust. 1, podlegający ochronie na zasadach określonych w § 9 ust. 3, oznaczony na rysunku planu symbolem **E2**.

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

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

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,8,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
- d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m;

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

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,8,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
- d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m;

3) dla terenu **MN.3**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,7 ,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
- d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m;

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

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,9,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
- d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m;

5) dla terenu **MN.5**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,9,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
- d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m;

6) dla terenu **MN.6**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,9,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
- d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m;

7) dla terenu **MN.7**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,

- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m;
- 8) dla terenu **MN.8**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m;
- 9) dla terenu **MN.9**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m;
- 10) dla terenu **MN.10**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m;
- 11) dla terenu **MN.11**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m;
- 12) dla terenu **MN.12**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m.

§ 17. 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**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W terenie **MN/U.4** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w **§ 9 ust. 1**, podlegający ochronie na zasadach określonych w **§ 9 ust. 3**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E1**.

3. W terenie **MN/U.4**, obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu drzewo wskazane do zachowania.

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

- 1) dla terenu **MN/U.1**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 60%,
 - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej: 40%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,0,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m;
- 2) dla terenu **MN/U.2:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m;
- 3) dla terenu **MN/U.3:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 60%,
 - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej: 40%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,9,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m;
- 4) dla terenu **MN/U.4:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m;
- 5) dla terenu **MN/U.5:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m;
- 6) dla terenu **MN/U.6:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,6,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;
- 7) dla terenu **MN/U.7:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 60%,
 - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej: 40%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,9,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m.

§ 18. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczone symbolami MN/MWn.1, MN/MWn.2, MN/MWn.3, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

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

3. Dopuszcza się możliwość lokalizacji terenowych urządzeń sportowych.

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

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

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,2,
- c) maksymalną wysokość zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 11 m,
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 13 m;

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

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,2,
- c) maksymalną wysokość zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 11 m,
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 13 m;

3) dla terenu **MN/MWn.3:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,2,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m.

§ 19. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczone symbolami **MWn.1, MWn.2, MWn.3, MWn.4, MWn.5, MWn.6, MWn.7, MWn.8, MWn.9, MWn.10, MWn.11, MWn.12, MWn.13, MWn.14, MWn.15, MWn.16, MWn.17, MWn.18, MWn.19, MWn.20, MWn.21, MWn.22, MWn.23, MWn.24, MWn.25**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji lokali o funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z zastrzeżeniem **pkt 2**;
- 2) nakaz lokalizacji lokali o funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych – w udziale nie mniejszym niż 80% powierzchni użytkowej parteru – położonych w całości lub w części w strefie zwiększonego udziału funkcji usługowej, wyznaczonej na rysunku planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji lokali o funkcji usługowej na pierwszym piętrze budynków mieszkalnych wielorodzinnych położonych w całości lub w części w strefie zwiększonego udziału funkcji usługowej, wyznaczonej na rysunku planu.

3. Dopuszcza się możliwość lokalizacji terenowych urządzeń sportowych.

4. W terenie **MWn.22**, obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu drzewa wskazane do zachowania.

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

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

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 1,3,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;

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

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,

- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 1,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 14 m;
- 3) dla terenu **MWn.3:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 0,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 14 m;
- 4) dla terenu **MWn.4:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 1,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- 5) dla terenu **MWn.5:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 6) dla terenu **MWn.6:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 1,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- 7) dla terenu **MWn.7:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 1,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 8) dla terenu **MWn.8:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 1,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 9) dla terenu **MWn.9:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 1,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 10) dla terenu **MWn.10:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 1,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 11) dla terenu **MWn.11:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 1,2,

- c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 12) dla terenu **MWn.12:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 13) dla terenu **MWn.13:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 14) dla terenu **MWn.14:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 15) dla terenu **MWn.15:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 16) dla terenu **MWn.16:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 17) dla terenu **MWn.17:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 18) dla terenu **MWn.18:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 19) dla terenu **MWn.19:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 20) dla terenu **MWn.20:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;

21) dla terenu **MWn.21:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,2,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;

22) dla terenu **MWn.22:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 1,2,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;

23) dla terenu **MWn.23:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 1,2,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;

24) dla terenu **MWn.24:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 1,4,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 14 m;

25) dla terenu **MWn.25:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 1,8,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m.

§ 20. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej oznaczone symbolami **MWn/U.1, MWn/U.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności, lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności z usługami, lub budynkami usługowymi.

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

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

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40 %,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 1,5,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;

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

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40 %,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 1,5,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;

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

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

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

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej: 16 m;
- 2) dla terenu **MW/U.2:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 13 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy dla zabudowy usługowej: 16 m;
- 3) dla terenu **MW/U.3:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej: 16 m.

§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W terenie **U.10** znajdują się obiekty, o których mowa w **§ 9 ust. 2**, podlegające ochronie na zasadach określonych w **§ 9 ust. 3**, oznaczone na rysunku planu symbolami **K1** i **K2**.

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

- 1) dla terenu **U.1:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m;
- 2) dla terenu **U.2:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 3) dla terenu **U.3:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 4) dla terenu **U.4:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 5) dla terenu **U.5:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,2,

- c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 6) dla terenu **U.6:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 7) dla terenu **U.7:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 8) dla terenu **U.8:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 9) dla terenu **U.9:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 10) dla terenu **U.10:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 11) dla terenu **U.11:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m;
- 12) dla terenu **U.12:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 13) dla terenu **U.13:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 0,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m;
- 14) dla terenu **U.14:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,2
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;

15) dla terenu **U.15**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 57%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,4,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m.

§ 23. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uks.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym o charakterze sakralnym albo oświatowym.

2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,2;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 1,2;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m.

§ 25. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.24**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki.

2. Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem budynków, o których mowa w **§ 15 ust. 1 pkt 1**.

3. W terenie **ZP.4** dopuszcza się lokalizację kładki pieszej.

4. Dopuszcza się możliwość lokalizacji:

- 1) placów zabaw;
- 2) ogródków jordanowskich;
- 3) urządzonych ciągów pieszych oraz tras rowerowych;
- 4) urządzonych zbiorników wodnych – stawy, oczka wodne;
- 5) terenowych urządzeń sportowych.

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

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

§ 26. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZP.13, ZP.14**, o podstawowym przeznaczeniu pod parki, skwery, zieleńce, zieleń towarzyszącą terenom komunikacyjnym.

2. Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem budynków, o których mowa w **§ 15 ust. 1 pkt 1**.

3. Obowiązuje nakaz zagospodarowania terenu **ZP.7** zgodnie z ustaleniami, o których mowa w **§ 8 ust. 11**.

4. Tereny **ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11** do czasu skablowania linii wysokiego napięcia 110kV, należy zagospodarować zielenią niską.

5. Dopuszcza się możliwość lokalizacji:

- 1) urządzonych ciągów pieszych oraz tras rowerowych;
- 2) urządzonych zbiorników wodnych – stawy, oczka wodne;
- 3) terenowych urządzeń sportowych;
- 4) w terenach **ZP.8** i **ZP.9** - wybiegów dla psów, wyposażonych w urządzenia służące rekreacji.

6. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów **ZP.7** i **ZP.13**, ustala się:

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

7. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów **ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZP.14**, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 85%;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: 3,5 m.

§ 27. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.15, ZP.16, ZP.17**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody, zielenią towarzyszącą ciekom i rowom melioracyjnym.

2. Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

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

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

§ 28. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.18, ZP.19, ZP.20, ZP.21, ZP.22, ZP.23**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią izolacyjną.

2. Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem budynków, o których mowa w § 15 ust. 1 pkt 1.

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

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

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

2. Dopuszcza się lokalizację zabudowy - budynku kaplicy.

3. Dopuszcza się ogrodzenia w postaci kolumbarium na granicy z terenem **U.9**.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 5%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,05;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m.

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

- 1) **tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
 - a) klasy głównej, oznaczony symbolem **KDG.1**,
 - b) klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **KDZ.1, KDZ.2**,

c) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDL.5, KDL.6, KDL.7, KDL.8, KDL.9, KDL.10, KDL.11, KDL.12,**

d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDD.13, KDD.14;**

2) **teren drogi wewnętrznej**, oznaczony symbolem **KDW.1;**

3) **tereny ciągów pieszych**, oznaczone symbolami **KDX.1, KDX.2, KDX.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze.

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowę drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.

3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;

2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.

4. Tereny ciągów pieszych **KDX.1, KDX.2, KDX.3**, przeznaczone są pod budowę służące obsłudze ruchu pieszego i rowerowego, wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.

§ 31. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego: pętla autobusowa wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi służącymi obsłudze komunikacji zbiorowej.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,06 – 0,2;

3) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.

§ 32. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.

2. Miejsca postojowe w terenie **KU.2** służą obsłudze terenu cmentarza **ZC.1**.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,06 – 0,2;

3) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.

§ 33. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego: pętla autobusowa – terminal autobusowy oraz place manewrowe wraz z obiektami i urządzeniami służącymi obsłudze komunikacji zbiorowej, parking P+R, parkingi dla pojazdów wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.

2. Nakazuje się wprowadzenie komponowanej zieleni.

3. Dopuszcza się lokalizację parkingów wielopoziomowych nadziemnych i podziemnych.

4. Dla budynków wielopoziomowych parkingów naziemnych, o których mowa w **ust. 3**, nakazuje się stosowanie dachów płaskich.

5. Dopuszcza się lokalizację kładki pieszej.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,75 – 3,2;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m.

§ 34. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego, parkingi P+R, parkingi i garaże dla pojazdów wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.

2. Dopuszcza się lokalizację parkingów wielopoziomowych nadziemnych i podziemnych.

3. Dla budynków wielopoziomowych parkingów naziemnych, o których mowa w **ust. 2**, nakazuje się stosowanie dachów płaskich.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 3,0;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m.

§ 35. 1. Wyznacza się **Tereny Kolei**, oznaczone symbolami **KK.1**, **KK.2**, przeznaczone dla potrzeb infrastruktury kolejowej, w tym dróg wewnętrznych, skrzyżowań oraz przejazdów dróg publicznych i wewnętrznych.

2. Dopuszcza się lokalizację masztów radiowo-telekomunikacyjnych o wysokości do 50 m.

3. Dopuszcza się lokalizację wiaduktów, mostów, kładek pieszych.

4. Określa się strefy ochronne od granicy Terenów kolei:

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

5. Wymagania i warunki zagospodarowania terenów przyległych do obszaru kolejowego regulują przepisy odrębne.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Sławomir Pietrzyk