

UCHWAŁA NR CXXVI/3464/24 RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia 17 stycznia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rydlówka”.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029), 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), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rydlówka”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr XLIV/1165/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rydlówka” i obejmują obszar położony w centralnej części Krakowa, po południowej stronie Wisły, na terenie Dzielnicy XIII Podgórze:

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

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

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

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

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;

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

§ 3. Celem planu jest:

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

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczony liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków, z wyjątkiem:
 - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggi lub daszku nad wejściem,
 - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy,
z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029);
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
 - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

- b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 11) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 12) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 13) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 14) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 15) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 16) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 553, 967, 1506, 1597, 1681, 1762, 1890 i 1963), mierzoną od poziomu terenu istniejącego; a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 18) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
- 19) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też maskującymi;
- 20) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 21) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 22) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
- 23) **obiektach i urządzeniach sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć pozbawione trybun niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki, skateparki oraz urządzenia służące akrobacjom;

24) *błękitnej infrastruktury* – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.

4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 5) **granica i obszar strefy zieleni w terenach inwestycyjnych;**
- 6) **drzewa do utrzymania;**
- 7) **szpalery drzew;**
- 8) **granica i obszar strefy lokalizacji usług;**
- 9) **granica i obszar strefy obniżonej wysokości zabudowy;**
- 10) **granica i obszar strefy ciągłości rzeki Wilgi w Terenie Komunikacji (KDZ.1);**
- 11) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **MN/MWn.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
 - b) **MW.1 - MW.5 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
 - c) **MWi.1 i MWi.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
 - d) **MW/U.1 - MW/U.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi,
 - e) **U/MWi.1 - Teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
 - f) **U.1 - U.5 – Tereny zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - g) **Uo.1 – Teren zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania,
 - h) **Up.1 - Teren zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi celu publicznego - jednostka straży pożarnej,

- i) **US.1 i US.2 – Tereny sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji,
- j) **ZP.1 - ZP.5 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
- k) **ZPb.1 i ZPb.2 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym,
- l) **ZPi.1 – Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią izolacyjną w sąsiedztwie terenów komunikacji,
- m) **ZPu.1 – Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią wraz z towarzyszącymi obiektami usługowymi,
- n) **ZPz.1 - Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod: skwery, zieleńce,
- o) **WS.1 – Teren wód powierzchniowych śródlądowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod zbiornik wodny wraz z jego obudową biologiczną,
- p) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
 - **KDZT. 1 i KDZT.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,
 - **KDZ. 1 - Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
 - **KDL. 1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy lokalnej,
 - **KDD. 1 - KDD.4 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - **KDDT. 1 i KDDT.2 - Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej z torowiskiem tramwajowym,
 - **KDW.1 - Teren drogi wewnętrznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę wewnętrzną,
- q) **KU.1 i KU.2 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów,
- r) **KU.3 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego związane z obsługą komunikacji, parkingi, zajezdnie,
- s) **KU.4 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego związane z obsługą komunikacji, pętlę tramwajowo-autobusową,
- t) **G.1 – Teren infrastruktury technicznej – gazownictwo**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia budowlane z zakresu infrastruktury gazownictwa.

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

- 1) obiekt i obszar wpisany do rejestru zabytków;
- 2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) obiekty o wartościach historycznych;
- 4) granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
- 5) stanowisko archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
- 6) granice Strefy buforowej dla obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;

- 7) układ dróg Twierdzy Kraków;
- 8) historyczny układ drożny;
- 9) studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę;
- 10) obszar szczególnego zagrożenia powodzią pomiędzy linią brzegu rzeki a obwałowaniami i umocnieniami przeciwpowodziowymi;
- 11) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% wg map zagrożenia powodziowego;
- 12) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% wg map zagrożenia powodziowego;
- 13) granica obszaru zagrożenia powodzią, obejmującego tereny na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% wg map zagrożenia powodziowego;
- 14) granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczeniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% wg map zagrożenia powodziowego;
- 15) miejsce przelania się wody przez wał przeciwpowodziowy lub zaporę boczną dla wód o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia 0,2% wg map zagrożenia powodziowego;
- 16) granica obszaru i terenu górniczego „Mateczny I”;
- 17) granica złoża wód leczniczych „Mateczny I” – WL 7328;
- 18) ujęcia wód leczniczych „Mateczny” (M-3, M-4, Geo-2A);
- 19) izofony hałasu wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.:
 - a) izofona hałasu drogowego $L_N = 59$ dB,
 - b) izofona hałasu drogowego $L_{DWN} = 64$ dB,
 - c) izofona hałasu drogowego $L_{DWN} = 68$ dB;
- 20) przebieg ważniejszych powiązań pieszych;
- 21) przebieg głównych i łącznikowych tras rowerowych układu miejskiego według Studium podstawowych tras rowerowych z 2019 r.;
- 22) elementy infrastruktury technicznej:
 - d) magistrała wodociągowa,
 - e) napowietrzna i kablowa linia energetyczna wysokiego napięcia 110kV.

ROZDZIAŁ II

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

Zasady zagospodarowania terenów

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

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

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

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania zabudowy

§ 7. 1. Ustala się:

- 1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu - z wyłączeniem odbudowy w Terenach Komunikacji;
- 2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu - możliwość przebudowy i rozbudowy w zakresie:
 - a) docieplenia, z zastrzeżeniem § 10 ust. 5 pkt 2,
 - b) dobudowy balkonów - z wyłączeniem obiektów zabytkowych, o których mowa w § 10 ust. 2 i 3,
 - c) wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, z zastrzeżeniem § 10 ust. 5 pkt 5.

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

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

3. Dla zabudowanej działki budowlanej, dla której minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.

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

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

5. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:

- 1) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak: „siding” z tworzyw sztucznych, blacha falista i trapezowa oraz poliwęglany;
- 2) zakaz zabudowy balkonów i loggii, z wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących całe elewacje budynków i polegających na zabudowie wszystkich balkonów i loggii przy użyciu jednakowych materiałów i w jednakowy sposób;
- 3) dopuszczenie lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach budynków wyłącznie wewnątrz balkonów i w loggiach poniżej górnej krawędzi balustrady;
- 4) dopuszczenie możliwości kształtowania elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
- 5) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji.

6. Zasady kształtowania dachów:

- 1) nakaz kształtowania dachów jako:
 - a) płaskich,

- b) spadzistych w Terenie **ZPu.1**,
 - c) zgodnie z indywidualnymi ustaleniami dla obiektów zabytkowych i obiektów o wartościach historycznych, dla których ustalenia zawarto w Rozdziale III;
- 2) dopuszczenie stosowania dachów spadzistych w Terenie **MN/MWn.1**;
- 3) geometrie dachów spadzistych należy kształtować według następujących zasad:
- a) nakaz kształtowania dachów o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - b) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie;
- 4) dopuszczenie:
- a) utrzymania formy dachu dla istniejących budynków,
 - b) stosowania dachów płaskich w formie tarasu;
- 5) w zakresie materiałów i kolorystyki pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
- a) do pokrycia dachów spadzistych należy stosować materiały:
 - dachówkę,
 - blachodachówkę - z wyłączeniem obiektów zabytkowych, o których mowa w § 10 ust. 2 i 3,
 - blachę płaską,
 - do pokrycia dachów płaskich możliwość stosowania dowolnych materiałów,
 - b) dopuszcza się stosowanie nawierzchni stanowiącej teren biologicznie czynny,
 - c) wymagana kolorystyka dachów: w jednolitych odcieniach szarości, brązu lub czerwieni;
- 6) w zakresie doświetlenia poddaszy oraz pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków, dopuszczenie:
- a) stosowania świetlików na dachach płaskich,
 - b) doświetlania dachów spadzistych lukarnami, facjatami, oknami połaciowymi, zgodnie z następującymi zasadami:
 - lukarny/facjaty/okna połaciowe należy lokalizować w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub zgodnie z kompozycją elewacji,
 - wszystkie dolne krawędzie lukarn należy lokalizować na jednej wysokości,
 - okna połaciowe należy lokalizować w jednym poziomie, możliwie blisko dolnej krawędzi dachu budynku,
 - nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn/facjat na danym budynku z zastrzeżeniem, że dachy lukarn/facjat nie mogą łączyć się ze sobą,
 - podział i stolarka okien lukarn powinny nawiązywać do istniejących na budynku podziałów i rodzaju stolarki okiennej.

7. Zasady odnoszące się do lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):

- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń z zakresu łączności publicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej, takich jak anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne na obiektach budowlanych, w terenach: **U.1 - U.5, Uo.1, Up.1, KU.3**;
- 3) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach.

8. W zakresie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, ustala się zakaz lokalizacji z wyjątkiem:

- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystaw, pokazów i imprez w terenach **US.1, US.2, Uo.1, ZPu.1**;
- 2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

9. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:

- 1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych i zieleni;
- 2) nakaz stosowania światła białego lub żółtego;
- 3) zakaz stosowania światła pulsacyjnego.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

- 1) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią pomiędzy linią brzegu rzeki Wilgi a obwałowaniami i umocnieniami przeciwpowodziowymi;
- 2) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi ($Q_{10\%}$) raz na 10 lat ($Q_{10\%}$) - wg map zagrożenia powodziowego;
- 3) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q_{1\%}$) - wg map zagrożenia powodziowego;
- 4) obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$) - wg map zagrożenia powodziowego;
- 5) obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat ($Q_{1\%}$) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego rzeki, obejmującego tereny obszaru planu poza obwałowaniami rzeki – wg map zagrożenia powodziowego.

2. Na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej (związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się);
- 2) obowiązek stosowania rozwiązań polegających na: odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.

3. W odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych, obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.

4. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;
- 2) błękitnej infrastruktury.

5. Wyznacza się na rysunku planu *strefę ciągłości rzeki Wilgi w Terenie Komunikacji (KDZ.1)*, dla której ustala się:

- 1) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności wód powierzchniowych;
- 2) dopuszczenie prowadzenia prac konserwatorskich i modernizacyjnych koryta rzeki.

6. W obszarze planu występują siedliska chronionych gatunków zwierząt.

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

- 1) w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonym symbolem **MN/MWn.1**, jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami: **MW.1 - MW.5**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, oznaczonych symbolami **MWi.1** i **MWi.2**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami **MW/U.1 - MW/U.4**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 5) w terenie zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, oznaczonym symbolem **U/MWi.1**, jako teren „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 6) w terenach sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami **US.1** i **US.2**, jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;
- 7) w terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem **Uo.1**, jako teren „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
- 8) w terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **ZP.1 – ZP.5**, **ZPu.1** i **ZPz.1**, jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

8. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:

- 1) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 2) zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 3) infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 4) budowli przeciwpowodziowych;
- 5) garaży, parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 6) regulacji wód;
- 7) wydobywania kopalin (wód leczniczych) ze złoże;
- 8) zalesienia.

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

10. Część obszaru planu znajduje się w *obszarze i terenie górniczym „Mateczny I”*, w granicach oznaczonych na rysunku planu, utworzonym na podstawie koncesji Nr 1/2005 z dnia 17.02.2005 r. wydanej przez Ministra Środowiska dla eksploatacji wód leczniczych ze złoże „Mateczny”.

11. *Obszar i teren górniczy „Mateczny I”* wskazuje się jako teren o skomplikowanych warunkach gruntowych.

12. Dla *obszaru i terenu górniczego „Mateczny I”*, ustanowionych dla eksploatacji wód leczniczych, ustala się:

1) nakaz:

- a) podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wszystkich realizowanych inwestycji,
- b) stosowania rozwiązań technicznych nie powodujących zmian warunków hydrodynamicznych;

2) zakaz:

- a) wydobywania kopaliny innej niż wody lecznicze,
- b) wykonywania ujęć wód podziemnych, z wyłączeniem wykonywanych w celu ujmowania wód leczniczych w ramach koncesji,
- c) realizacji robót budowlanych, wkopów, wierceń i innych przedsięwzięć (z wyłączeniem robót geologicznych wykonywanych w oparciu o przepisy odrębne) grożących naruszeniem ciągłości ilów mioceńskich tj. utworów izolujących złoża wód leczniczych,
- d) wykonywania wkopów oraz otworów w celu pozyskania ciepła Ziemi.

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

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

15. Na obszarze planu występują lub mogą występować tereny z zanieczyszczeniami ziemi. W zakresie identyfikacji terenów zanieczyszczonych i remediacji obowiązują przepisy odrębne.

Zasady kształtowania krajobrazu, w tym ochrony i kształtowania zieleni

§ 9. 1. W zakresie zasad kształtowania i urządzania zieleni ustala się:

- 1) nakaz ochrony i zachowania drzew wskazanych do utrzymania na rysunku planu;
- 2) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekcie zagospodarowania terenu;
- 3) dopuszcza się rekompozycję zieleni.

2. Wyznacza się **strefę zieleni w terenach inwestycyjnych**, dla której ustala się:

- 1) nakaz realizacji zieleni;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) miejsc parkingowych (postojowych) naziemnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji, z wyłączeniem terenów **U.2** i **U.3**:
 - a) placów zabaw,
 - b) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
 - c) wiat na odpady komunalne;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów wymienionych w § 16 pkt 1, 3 – 5 i 7.

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

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

2. W celu ochrony zabytków, realizowanej według przepisów odrębnych, uwzględnia się i oznacza na rysunku planu zabytek wpisany do **rejestru zabytków**: Zakład Balneologiczny „Mateczny” wraz z ogrodem z 1905 r. (nr rej. A-641, dec. z dnia 19.05.1983 r. zmieniona dec. nr rej. A-1400/M z 16.01.2014 r).

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

- 1) kamienica z l. 30. XX w. przy al. **gen. Jana Skrzyneckiego 4** - symbol **E1**;
- 2) dom z 1913 r., przy al. **gen. Jana Skrzyneckiego 13** - symbol **E2**;
- 3) Zespół Szkół Mechanicznych nr 2 z 1927 r. wraz z warsztatami szkolnymi z l. 1951-1953, przy al. **gen. Jana Skrzyneckiego 12**- symbol **E3**.

4. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu następujące obiekty o **wartościach historycznych**:

- 1) budynek z l. 30. XX w., przy **ul. Rzemieślniczej 7**;
- 2) budynek z l. 30. XX w., przy **ul. Rzemieślniczej 9**.

5. W odniesieniu do obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 2 – 4, ustala się :

- 1) ochronę konserwatorską na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów;
- 2) zakaz docieplania w sposób powodujący:
 - a) zacieranie kompozycji, artykulacji elewacji i detali architektonicznych,
 - b) przesłanianie wypraw z tynków szlachetnych oraz elewacji lub ich części wykonanych z nietynkowanych cegieł lub kamienia;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) instalacji odnawialnych źródeł energii na budynku wpisanym do rejestru zabytków i budynkach ujętych w gminnej ewidencji zabytków, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - b) wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii na działkach:
 - w granicach wpisu do rejestru zabytków,
 - na których znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 4) dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii na dachu obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków oznaczonego symbolem E3 – budynek szkoły z wykluczeniem budynku warsztatów;
- 5) lokalizacja szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami jedynie od strony dziedzińców, elewacji tylnych i bocznych.

6. W celu ochrony zabytków archeologicznych:

- 1) część obszaru planu obejmuje się archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej;
- 2) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu stanowisko archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych, Kraków - Łagiewniki 4 (AZP 103-56; 109) - ślad osadnictwa z okresu nowożytnego (XVII w.),
- 3) prowadzenie robót ziemnych w obrębie stanowiska archeologicznego należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

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

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

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

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

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek: 500 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
- 3) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek : 30 m;
- 4) ustalone w planie minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi publiczne i wewnętrzne, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i demontażu instalacji i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2-8 stanowią inaczej;
- 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
- 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
- 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
- 7) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem urządzeń innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy;
- 8) dopuszczenie lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, o ile ich moc nie przekracza wartości określonej pkt 7.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 245,00 m n.p.m.;
- 3) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci wodociągowej: \varnothing 100 mm;
- 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

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

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej;
- 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: \varnothing 300 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych w pierwszej kolejności poprzez retencję w miejscu lub w przypadku braku takiej możliwości odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - c) zwiększających retencję;

5) w przypadku odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej, retencjonowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych w ilości jaka powstaje na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1 dla deszczu zdarzającego się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasie trwania 15 minut.

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

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

1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 i 8 lub § 8 ust. 12 pkt 2 lit. d;

2) parametry nowo realizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:

a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,

b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.

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

1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:

a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,

b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 i 8 lub § 8 ust. 12 pkt 2 lit. d;

2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;

3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;

4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;

5) minimalny przekrój:

a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 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. Wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, należy uwzględnić pas ochronny, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu, o łącznej szerokości:

1) 22 m – dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;

2) 1 m – dla doziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.

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

1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;

2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
 - a) drogi klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym w terenach:
 - **KDZT. 1** – w części objętej planem fragment ul. Wadowickiej – o przekroju 2x2,
 - **KDZT. 2** – w części objętej planem fragment ul. Jana Brożka – o przekroju 2x2,
 - b) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1** – w części objętej planem fragment ul. Marii Konopnickiej – o przekroju 2x2,
 - c) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1** – ul Rydlówka – o przekroju 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym opisanym w pkt 1:
 - a) **KDD.1** – droga bez nazwy pomiędzy terenami **ZPb.2, US.1, MW.1** a terenami **MWi.1, ZPb.1, ZPu.1, MW/U.1** – o przekroju 1x2,
 - b) **KDD.2** – aleja gen. Jana Skrzyneckiego – o przekroju 1x2,
 - c) **KDD.3** – ul. Tadeusza Szafrana, – o przekroju 1x2,
 - d) **KDD.4** – droga bez nazwy odchodząca od ul. Rzemieślniczej w kierunku ul. Brożka (po stronie wschodniej terenu **KU.3**) – o przekroju 1x2,
 - e) **KDDT.1** – ul. Rzemieślnicza – o przekroju 1x2 z torowiskiem tramwajowym,
 - f) **KDDT.2** – droga bez nazwy odchodząca od ul. Jana Brożka (po stronie wschodniej terenu **KU.3**) – o przekroju 1x2 z torowiskiem tramwajowym;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
 - a) **KDZT.1** – ul. Wadowicka,
 - b) **KDZT.2** – ul. Jana Brożka,
 - c) **KDZ.1** – ul. Marii Konopnickiej;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
 - a) drogę klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym w terenie:
 - **KDZT. 1** – w części objętej planem do 30 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 80 m w rejonie Ronda Matecznego,
 - **KDZT. 2** – w części objętej planem do 30 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 45 m w rejonie skrzyżowania z nową drogą w terenie **KDDT.2**,
 - b) drogę klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1** – w części objętej planem do 18 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 30 m w rejonie rzeki Wilgi,
 - c) drogę klasy lokalnej w terenie **KDL.1** – do 19 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 24 m w rejonie skrzyżowania z al. gen. Jana Skrzyneckiego oraz do 30 m w rejonie skrzyżowania z ul. Wadowicką (droga w terenie **KDZT.1**),
 - d) drogę klasy dojazdowej w terenie:
 - **KDD. 1** – do 15 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 24 m w rejonie terenów **ZPb.2, US.1 i ZPb.1, ZPu.1**,
 - **KDD. 2** – do 18 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 23 m w rejonie skrzyżowania z ul. Rydlówką (droga w terenie **KDL.1**),
 - **KDD. 3** – do 10 m, z fragmentarycznymi poszerzeniami do 20 m,
 - **KDD. 4** – do 10 m, z fragmentarycznymi poszerzeniami do 20 m,

- **KDDT. 1** - do 18 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 30 m w rejonie skrzyżowania z ul. Wadowicką (droga w terenie **KDZT.1**),
- **KDDT. 2** – do 10 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 20 m przy terenie **KDZT.2**;

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

- a) teren drogi wewnętrznej **KDW.1** – droga bez nazwy łącząca ul. Kobierzyńską / ul. Rydlówka z terenem **KU.2**,
- b) tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów:
 - **KU. 1** - w rejonie dróg w terenach **KDD.2, KDDT.1**,
 - **KU. 2** – w rejonie terenów: **MWi.2, MW.5, ZPz.1, KDW.1 i KDDT.1**,
- c) teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego związane z obsługą komunikacji, parkingi, zajezdnie, oznaczony symbolem **KU.3** – w rejonie dróg w terenach **KDD.4, KDDT.1, KDDT.2 i KDZT.2**,
- d) teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego związane z obsługą komunikacji, pętlę tramwajowo-autobusową, oznaczony symbolem **KU.4** - w rejonie dróg w terenach **KDZT.1 i KDZT.2**.

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje:

- 1) budowę nowych odcinków dróg wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi w terenach: **KDD.1, KDD.4, KDDT.2**;
- 2) rozbudowę/przebudowę dróg wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi w terenie **KDZT.1 i KDZT.2**.

3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.

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

5. Oznacza się na rysunku planu przebieg:

- 1) głównych tras rowerowych w terenach oznaczonych: **KDZ.1, KDZT.1, KDZT.2**;
- 2) łącznikowej trasy rowerowej w terenie oznaczonym: **KDL.1 i KDZT.1**.

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

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

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

8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
 - a) budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,
 - b) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,

- c) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
 - d) domy studenckie: 20 miejsc na 100 łózek,
 - e) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łózek,
 - f) pensjonaty, domy wycieczkowe: 20 miejsc na 100 łózek,
 - g) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łózek,
 - h) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
 - i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - j) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - k) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - l) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
 - m) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - o) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
 - p) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łózek,
 - q) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - r) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - s) obiekty handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: min 10, max 20 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - t) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - u) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - v) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - w) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 15 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - x) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) wskaźniki, o których mowa w pkt 1 nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
- a) remoncie lub przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego,
 - b) termomodernizacji,
 - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
 - d) nadbudowie w terenie **MN/MWn.1** do 1 kondygnacji;
- 3) dodatkowo – poza liczbę miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. b - x – nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową – min. 4 % liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 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) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łózek,
 - c) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łózek,
 - d) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - f) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łózek,
 - g) obiekty handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: min 10, max 20 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - h) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - i) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - j) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - k) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - l) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca parkingowe (postojowe) i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4, miejsc parkingowych (postojowych) oraz stanowisk postojowych dla rowerów także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.

9. Miejsca parkingowe (postojowe) należy realizować jako naziemne, podziemne lub wbudowane w budynki, z zastrzeżeniem:

- 1) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) w terenach **ZP.1 - ZP.5, ZPi.1, ZPz.1, WS.1, KDZT.1, KDZT.2, KDZ.1;**
- 2) dopuszczenie lokalizacji parkingów / garaży wielopoziomowych w Terenach: **MW.1, MW.2, MW.3, U.1 – U.4;**
- 3) w terenie **ZPu.1** miejsca parkingowe (postojowe) należy realizować jako naziemne.

10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową - obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi linii publicznego transportu zbiorowego:

- 1) linii autobusowej w ul. Marii Konopnickiej (w terenie **KDZ.1**), ul. Wadowickiej (w terenie **KDZT.1**) oraz ul. Jana Brożka (w terenie **KDZT.2**);
- 2) linii tramwajowej przebiegającej wzdłuż ul. Wadowickiej (w terenie **KDZT.1**) oraz ul. Jana Brożka (w terenie **KDZT.2**).

Wysokość stawki procentowej

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

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 16. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz:

- 1) niewyznaczone na rysunku planu dojścia piesze, dojazdy;
- 2) miejsca parkingowe (postojowe), z zastrzeżeniem § 14 ust. 9;
- 3) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 4) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem § 13 ust. 1;
- 5) urządzenia wodne;
- 6) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
- 7) konstrukcje oporowe.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych niskiej intensywności,
 - b) obiektów usługowych w wyznaczonej **strefie lokalizacji usług**;
 - c) wiat i altan, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

3. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem **E2**, pod adresem al. gen. Jana Skrzyneckiego 13 - dom z 1913 r.

4. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3, ustala się:

- 1) nakaz ochrony, której podlegają:
 - a) kształt bryły i gabaryty budynku wraz z kształtem dachu,
 - b) elewacje w zakresie kompozycji, artykulacji i dekoracji,
 - c) stolarka okienna i bramna w zakresie podziałów, proporcji i kolorystyki;
- 2) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania poddasza z możliwością doświetlenia wyłącznie poprzez okna połaciowe,

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) dla terenu **MW.1**: **50%**,
 - b) dla terenów **MW.2, MW.3, MW.4, MW.5**: **40%**;

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenu **MW.1: 0,7 – 1,5**,
 - b) dla terenów **MW.2, MW.3, MW.4, MW.5: 0,7 – 2,5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla terenu **MW.1: 18 m**,
 - b) dla terenów **MW.2, MW.3, MW.4, MW.5: 20 m**;
- 4) w wyznaczonej **strefie lokalizacji usług** nakaz lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków wielorodzinnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych poza **strefą lokalizacji usług**,
 - b) wiat i altan, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**,
 - c) placów zabaw,
 - d) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, z wyłączeniem budynków.

3. W wyznaczonym terenie **MW.2** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem **E1**, pod adresem al. gen. Jana Skrzyneckiego 4 - kamienica z l. 30. XX w.

4. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3, ustala się:

- 1) nakaz ochrony, której podlegają:
 - a) kształt bryły i gabaryty budynku wraz z kształtem dachu,
 - b) elewacje w zakresie kompozycji, artykulacji i dekoracji,
 - c) historyczna stolarka okienna i bramna w zakresie podziałów, proporcji i kolorystyki,
- 2) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania poddasza z możliwością doświetlenia poprzez okna połaciowe lub lukarny,

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

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

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

c) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, z wyłączeniem budynków.

§ 20. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami **MW/U.1 - MW/U.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

a) w Terenie **MW/U.1**: **40%**,

b) w Terenach **MW/U.2 - MW/U.4**:

- dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi: **40%**,

- dla zabudowy budynkami usługowymi: **30 %**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 2,5**;

3) w Terenie **MW/U.1 i MW/U.2** maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**, a w *strefie obniżonej wysokości zabudowy 16m*;

4) w Terenie **MW/U.3 i MW/U.4** maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;

5) w wyznaczonej *strefie lokalizacji usług* nakaz lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

6) dopuszczenie lokalizacji:

a) funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych poza *strefą lokalizacji usług*,

b) wiat i altan, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**,

c) placów zabaw,

d) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, z wyłączeniem budynków.

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

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,

2) wskaźnik intensywności zabudowy : **0,1 – 1,3**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **14 m**;

4) dopuszczenie lokalizacji wiat i altan, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;

3. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty o wartościach historycznych, oznaczone na rysunku planu pod adresem:

1) ul. Rzemieślnicza 7 - budynek z l. 30. XX w;

2) ul. Rzemieślnicza 9 - budynek z l. 30. XX w;

4. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3, ustala się:

1) nakaz ochrony, której podlegają:

a) kształty brył i gabaryty budynków wraz z kształtami dachów, z zastrzeżeniem pkt 2,

b) elewacje w zakresie kompozycji, artykulacji i dekoracji,

c) historyczna stolarka okienna i bramna w zakresie podziałów, proporcji i kolorystyki,

2) dopuszczenie nadbudowy z powtórzeniem geometrii dachu.

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

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

a) dla terenu **U.1**: **40%**,

b) dla terenów **U.2, U.3, U.4, U.5**: **30%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla terenów **U.1, U.4, U.5**: **0,1 – 2,5**,

b) dla terenów **U.2, U.3**: **0,1 – 4,0**;

3) wysokość zabudowy:

a) dla terenu **U.1**: minimalna **20 m**, maksymalna **25 m**,

b) dla terenów **U.2, U.3**: minimalna **20 m**, maksymalna **32 m**,

c) dla terenów **U.4 i U.5**: maksymalna **20 m**,

4) w Terenach **U.1, U.2, U.3, U.4** zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie przed hałasem.

5) dopuszczenie cofnięcia, względem obowiązującej linii zabudowy, do 10% powierzchni elewacji oraz parteru np. w celu utworzenia podcienia.

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

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;

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

3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, a w *strefie obniżonej wysokości zabudowy*: **11 m**.

3. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem **E3**, pod adresem al. gen. Jana Skrzyneckiego 12 - Zespół Szkół Mechanicznych nr 2 z 1927 r. wraz z warsztatami szkolnymi z l. 1951-1953.

4. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3, ustala się:

1) dla budynku szkolnego:

a) nakaz ochrony, której podlegają:

- kształt bryły i gabaryty budynku wraz z kształtem dachu,

- elewacje w zakresie kompozycji, artykulacji i dekoracji,

- stolarka okienna i bramna w zakresie podziałów, proporcji i kolorystyki,

b) dopuszczenie dobudowy nowego skrzydła po stronie północnej o parametrach zabudowy, podziale i detalu elewacji obiektu zabytkowego;

2) dla budynku warsztatowego nakaz ochrony, której podlegają:

a) elewacje w zakresie kompozycji, artykulacji i dekoracji,

b) stolarka okienna i bramna w zakresie podziałów, proporcji i kolorystyki,

c) niezabudowany dziedziniec.

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

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

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

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

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

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

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

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

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

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

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

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

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

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;

- 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
- 4) dopuszczenie zalesienia.

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

2. Dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy usługowej.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy : **0,002 – 0,8**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **15 m**, z wyjątkiem komina zlokalizowanego przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków, dla którego utrzymuje się dotychczasową wysokość.

4. W wyznaczonym terenie znajduje się część obszaru i obiekt wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu: Zakład Balneologiczny Mateczny wraz z ogrodem - nr rej. A-1400/M (decyzja nr rej. A-641 z dnia 10.05.1983 r., zmieniona 16.01.2014 r.).

5. W odniesieniu do obszaru i obiektu, o których mowa w ust. 4, dopuszcza się:

- 1) prowadzenie prac konserwatorskich i restauratorskich
- 2) realizację robót budowlanych polegających na adaptacji budynków na funkcje usługowe, w tym: muzealnicze, wystawiennicze, dydaktyczne, kulturalne, niepowodujące degradacji zabytkowej substancji,
- 3) prowadzenie robót budowlanych polegających na przebudowie i rozbudowie o taras w północnym skrzydle Zakładu Balneologicznego,
- 4) rewitalizację stawu wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
- 5) budowę altany o maksymalnej powierzchni zabudowy do **50 m²**, w ramach wyznaczonych linii zabudowy.

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

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
- 4) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji placów zabaw,
 - b) lokalizacji terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
 - c) zalesienia.

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

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz:
 - a) załadowywania zbiornika wodnego,
 - b) lokalizacji budynków;

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

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

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
 - a) klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, oznaczone symbolami **KDZT.1** i **KDZT.2**,
 - b) klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ.1**,
 - c) klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KDL.1**,
 - d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4**,
 - e) klasy dojazdowej z torowiskiem tramwajowym, oznaczone symbolami **KDDT.1, KDDT.2**;
- 2) **Teren drogi wewnętrznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem **KDW.1**.

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

3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji zbiorowej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.

4. W Terenie **KDD.1** znajduje się część obszaru wpisanego do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu: Zakład Balneologiczny Mateczny wraz z ogrodem - nr rej. A-1400/M (decyzja nr rej. A-641 z dnia 10.05.1983 r., zmieniona 16.01.2014 r.).

5. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.

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

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

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

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

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

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

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,2**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy **17 m**;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych.

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

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

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

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,2**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Artur Buszek