

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA  
z dnia

w sprawie uchwalenia  
zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru  
„Bronowice Małe - Rondo Ofiar Katynia”

Na podstawie art.37ea ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739), uchwała się, co następuje:

**§1**

1. Uchwała się zintegrowany plan inwestycyjny obszaru „Bronowice-Rondo Ofiar Katynia”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Granice planu przebiegają granicami działek ewidencyjnych w obr. 40 jednostka ewidencyjna Krowodrza oraz terenów ustalonych uchwałą NR LIV/728/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Bronowice Małe - Rondo Ofiar Katynia" (Dz. Woj. Małopolsk. z dnia 25 września 2012 r., poz. 4664 zgodnie z opisem:
  - 1) zachodnią, północną i wschodnią granicą działki 612/1, następnie od południa granicą terenu oznaczonego symbolem KD/D.2, następnie południową granicą pomiędzy działkami nr 612/1 i 613;
  - 2) od północy i wschodu granicą terenu oznaczonego symbolem MN.3, następnie od wschodu oraz od południa granicą terenu oznaczonego symbolem MN.4, następnie południową i zachodnią granicą działki nr 607/12, fragmentem działki nr 607/11 i następnie linią rozgraniczającą teren MN.3;
  - 3) od północy granicą terenu oznaczonego symbolem KD/L, następnie północno-zachodnią, zachodnią, południową i wschodnią granicą działki nr 562/13;
  - 4) północną granicą działki nr 593, działki 506/1, następnie wschodnią granicą działki 593, następnie wschodnią i południową granicą działki nr 595, 594, południową granicą działki nr 590/2, i działki nr 590/1, następnie fragmentem działki nr 588 i 591 zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczającej teren KD/L, dalej północną granicą działek nr 590/1, 590/2, zachodnią granicą działki nr 594, południową, zachodnią i północną granicą działki nr 567/5, następnie zachodnią granicą działki nr 593;
  - 5) liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem U.1 oraz granicami działek 458/13, oraz 458/23;
  - 6) od północy granicą terenu U.2, następnie od wschodu granicą działki 472/13, następnie wschodnią i południową granicą działki 472/14, południową granicą działek 472/11, 471/62, 471/59, następnie południową i zachodnią granicą terenu U.2, następnie południową i wschodnią granicą działki 466/10;
  - 7) od północy, zachodu i południa liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem U/MW, następnie granicą działki 471/47 i działki 471/39.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 12,04 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) raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, o którym mowa w art. 8k ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597 i 1688) stanowiący 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) zapewnienie warunków formalnych dla realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług dostosowanej do charakteru osiedla Wizjonerów z określeniem precyzyjnych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 2) kształtowanie układu urbanistycznego uwzględniającego wielkomiejski charakter ulicy Armii Krajowej oraz W.E. Radzikowskiego;
- 3) wyznaczenie terenów ogólnodostępnych, służących wszystkim mieszkańcom, w tym atrakcyjnych przestrzeni publicznych wraz z ciągami pieszymi i rowerowymi.

## 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 „klasę przeznaczenia terenu” w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), która została ustalona planem jako jedyna lub przeważająca na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć klasę przeznaczenia terenu (wyznaczoną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), która uzupełnia przeznaczenie terenu w sposób ustalony planem;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 6) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.);
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „powierzchnię biologicznie czynną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.);
- 8) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni biologicznie czynnej” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca

- 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597 i 1688);
- 9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć „wysokość zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.);
  - 10) **wysokości obiektu budowlanego** – 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, 967, 1506, 1597, 1681, 1762 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;
  - 11) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć „nadziemną intensywność zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.);
  - 12) **powierzchni kondygnacji** – należy przez to rozumieć „powierzchnię kondygnacji” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.);
  - 13) **kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć „kondygnację nadziemną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.);
  - 14) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.);
  - 15) **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;
  - 16) **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;
  - 17) **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;
  - 18) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 19) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach płaski lub część dachu płaskiego urządzonego jako teren biologicznie czynny;
  - 20) **biekitno - zielonej 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;
  - 21) **wielkopowierzchniowych obiektach handlowych** – należy przez to rozumieć „wielkopowierzchniowe obiekty handlowe” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.);
  - 22) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku – 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 lub innej przestrzeni publicznej;
  - 23) **terenowych obiektach i urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć budowle sportowe takie, jak: niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki

oraz siłownie zewnętrzne, z wyjątkiem skateparków, a także budowli służących akrobacjom na deskorolkach i jednośladach.

- 24) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
3. 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) **linia rozgraniczająca;**
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**
- 4) **strefa wyższej zabudowy;**
- 5) **strefa lokalizacji miejsc postojowych;**
- 6) **szpalery drzew;**
- 7) symbole i nazwy klas przeznaczeń terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **1MW, 2MW, 3MW, 4MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,**
  - b) **1MW-U, 2MW-U- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,**
  - c) **1US, 2US, 3US – Tereny usług sportu i rekreacji,**
  - d) **1KDD –Teren drogi dojazdowej,**
  - e) **1KR – Teren komunikacji drogowej wewnętrznej;**
  - f) **1KP – Teren komunikacji pieszo-rowerowej.**

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

- 1) stanowisko archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
- 2) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ.
- 3) strefa 20 m od granicy obszaru kolejowego;
- 4) powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 340 m n.p.m. do 370 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice;
- 5) powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 360 m n.p.m. do 384 m n.p.m. dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków – Balice;
- 6) izofony hałasu wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.:
  - a) hałasu drogowego LN=59 dB,
  - b) hałasu drogowego LDWN=64 dB,
  - c) hałasu drogowego LDWN=68 dB,
  - d) hałasu kolejowego LN=59 dB,
  - e) hałasu kolejowego LDWN=64 dB;
- 7) powiązania piesze.

#### 3. Cały obszar planu znajduje się w granicy:

- 1) strefy w odległości do 7 km od punktu odniesienia lotniska Kraków – Balice;
- 2) powierzchni ograniczających wysokości zabudowy, wokół lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące od 410 m n.p.m. do 420 m n.p.m.

**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. Ustala się zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.
4. W celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazuje się na rysunku planu **strefę 20 m od granicy obszaru kolejowego**, w której należy uwzględnić szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w związku z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.
5. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną **powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych**:
  - 1) 1000 m<sup>2</sup> - dla zabudowy wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami oraz zabudowy usługowej;
  - 2) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§7**

1. W zakresie zasad sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
2. Ustala się następujące zasady odnoszące się do elewacji budynków:
  - 1) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie umożliwiającej pokrycie pnączami lub w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
  - 2) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;
  - 3) nakaz realizacji długości elewacji frontowej nie większej niż **150 m**.
3. Wskazuje się powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 340 m n.p.m. do 370 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska.
4. Wskazuje się powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 360 m n.p.m. do 384 m n.p.m. dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z zatwierdzonym planem generalnym.
5. Obszar planu zawiera się w całości w granicy strefy w odległości do 7 km od punktu odniesienia lotniska Kraków - Balice, w której zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.
6. Na obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące od 410 m n.p.m. do 420 m n.p.m.
7. Ustala się zasady kształtowania dachów w tym ich geometrii, materiałów pokrycia i doświetlenia:
  - 1) geometrię i kształt dachów: ustala się nakaz stosowania dachów płaskich,
  - 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:

- a) nie określa się materiału pokryć dachowych,
  - b) nakaz stosowania kolorystyki posadzek tarasów w jednolitych odcieniach szarości lub beżu lub w kolorach naturalnego drewna lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno,
  - c) dopuszcza się stosowanie na tarasach nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,
  - d) na dachach płaskich dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny;
- 3) w zakresie doświetlenia pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków dopuszcza się stosowanie świetlików.
8. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez;
  - 2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy;
  - 3) obiektów wskazanych w ustaleniach szczegółowych.
9. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
- 1) dopuszcza się iluminację obiektów wraz z otoczeniem oraz towarzyszącymi zespołami zieleni;
  - 2) do iluminacji obiektów, o którym mowa w pkt. 1 należy stosować jedynie światło białe;
  - 3) zakaz stosowania światła pulsacyjnego.

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

#### **§8**

1. Część obszaru planu, oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 Dolina rzeki Wisła (Kraków) oraz w jego projektowanym obszarze ochronnym wynikających z „Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków)”, zatwierdzonej przez Ministra Środowiska decyzją z dnia 12.01.2016 r. znak: DGKII.4731.94.2015.AJ .
2. W całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację błękitno - zielonej infrastruktury.
3. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględnić – odpowiednio do rodzaju terenów określonych w przepisach odrębnych – następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
  - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami: **1MW**, **2MW**, **3MW**, **4MW** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonych symbolami: **1MW-U**, **2MW-U** jako tereny „na cele mieszkaniowo-usługowe”;
  - 3) w terenach usług sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami: **1US**, **2US**, **3US**, jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.
4. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji, takich jak:
  - 1) drogi;
  - 2) infrastruktura techniczna;
  - 3) garaże, parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
  - 4) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowych);
  - 5) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą (o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha);
  - 6) zabudowa usługowa (inna niż centra handlowe) wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
  - 7) placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.

5. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
6. Zasady ochrony powietrza uwzględnione są poprzez ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz zasad utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.
7. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
8. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację konstrukcji oporowych.
9. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
10. Zakaz wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, z wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie, na którym zostały wydobyte, zakaz nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami 1US, 2US, 3US.

### **Zasady kształtowania krajobrazu**

#### **§9**

1. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:

- 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
- 2) dopuszcza się rekompozycję zieleni oraz wymianę gatunków na zgodne z naturalnym siedliskiem;
- 3) nakaz kształtowania szpalerów drzew wskazanych na rysunku planu ustalając gęstość nasadzeń: min. 1 drzewo na każde 10m szpaleru, przy równoczesnym dopuszczeniu przerwania ciągłości szpaleru drzew w przypadku:
  - a) lokalizacji wjazdu do nieruchomości oraz chodnika,
  - b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej,
  - c) wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań.

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

#### **§10**

1. Wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **stanowisko archeologiczne** wpisane do ewidencji zabytków, którego ochrona realizowana jest na podstawie przepisów odrębnych: Kraków – Bronowice Małe 14 (AZP 102 – 56; 179).
2. Obszar planu obejmuje się **archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej** ze względu występowanie na tym obszarze stanowisk archeologicznych.

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

#### **§11**

1. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
- 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni i oświetlenia;
- 3) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo: egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus* przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;
- 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.

2. Zasady dotyczące nawierzchni:

- 1) dla ciągów pieszych w terenach **1US**, **2US** i **3US** nakaz stosowania materiałów przepuszczalnych dla wody; w przypadku remontu istniejących ścieżek, o nawierzchni innej niż wymienione, dopuszcza się zastosowanie dotychczasowego rodzaju nawierzchni.

**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 wydzielanych działek – 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
  - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 18 m;
  - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

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

**§13**

1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu, ustala się:
  - 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2-7 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; dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, dla których nie określa się mocy;
  - 7) zakaz lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru z wyjątkiem mikro instalacji.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;



- 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 267 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 rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
  - 2) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:  $\varnothing$  250 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 3) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 4) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 5) 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), z wyjątkiem Terenów dróg publicznych,
    - c) zwiększających retencję.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową średniego i niskiego 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 **ust. 1 pkt 7**;
  - 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 średniego i niskiego napięcia,
    - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem **ust. 1 pkt 7**;
  - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
  - 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  - 4) minimalny przekrój:
    - a) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm<sup>2</sup>,
    - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.
7. 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;
- 3) dla pozostałych obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym dotyczących lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej:
  - a) dopuszczenie w całym obszarze planu inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne), za wyjątkiem wolnostojących masztów;
  - b) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić ustalone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach;
  - c) infrastruktura telekomunikacyjna nie może powodować zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym.

### **Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

#### **§14**

1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu oraz w oparciu o położony poza granicami planu układ dróg publicznych, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni):
  - 1) położony w granicach planu układ drogowy, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogę publiczną klasy dojazdowej **1KDD**, położoną po południowej stronie terenu **2US**;
  - 2) dla drogi publicznej klasy dojazdowej, o której mowa w pkt 1, ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenu **1KDD** – do 12 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 14,5 m;
  - 3) układ drogowy, opisany w pkt 1, uzupełnia:
    - a) **teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR** - droga bez nazwy, między terenami **2MW** i **3MW**, dla którego ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających – do 8,5 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 13 m.,
    - b) **teren komunikacji pieszo-rowerowej 1KP**, dla którego ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających – do 11 m.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje budowę nowych odcinków dróg w terenie **1KDD** i **1KR** oraz **ciągu pieszo-rowerowego w terenie 1KP**.
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. Brak w przedmiotowym rejonie ogólnomiejskiego układu tras rowerowych.
6. Dopuszcza się w terenach objętych planem lokalizację 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 wskaźników:
    - a) budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,

- b) hotele: 1 miejsce na 10 pokoi,
  - c) domy studenckie: 2 miejsca na 10 łóżek,
  - d) internaty, domy dziecka: 1 miejsce na 10 łóżek,
  - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 2 miejsca na 10 łóżek,
  - f) domy rencistów: 3 miejsca na 25 łóżek,
  - g) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
  - h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - i) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 1 miejsce na 4 widzów (miejsz siedzących),
  - j) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
  - k) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
  - l) budynki oświaty: 2 miejsc na 10 zatrudnionych,
  - m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
  - n) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 1 miejsce na 10 studentów,
  - o) budynki opieki zdrowotnej: 3 miejsca na 10 łóżek,
  - p) budynki opieki społecznej i socjalnej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
  - q) budynki obsługi bankowej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
  - r) budynki handlu - obiekty 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - s) budynki gastronomii: 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,
  - t) budynki innych usług: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
  - u) budynki biur: 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - v) zakłady produkcyjne, centra logistyczne: 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
  - w) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 15 miejsc na 100 widzów (miejsz siedzących),
  - x) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) niezależenie od wskaźników określonych w pkt 1 nakaz realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych w ilości 100 w *strefie lokalizacji miejsc postojowych* wskazanej na rysunku planu w terenie oznaczonym symbolem **1MW-U**;
- 3) w ramach miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych (postojowych) - ponad wymagania określone w pkt 1 - także w obrębie terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi;
- 5) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
  - b) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
  - c) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek,
  - d) internaty, domy dziecka: 15 miejsc na 100 łóżek,
  - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
  - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsz siedzących),

- h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - i) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 20 miejsc na 100 studentów,
  - j) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
  - k) budynki handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - l) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - m) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - n) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - o) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - p) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 6) miejsca parkingowe (postojowe) stanowiska postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów – ponad wymagania określone w pkt 5 – także w obrębie terenów obejmujących drogi publiczne oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
- 1) miejsca parkingowe (postojowe) należy realizować jako naziemne, garaże i parkingi nadziemne i podziemne;
  - 2) zakazuje się realizacji miejsc parkingowych (postojowych) jako garaży i parkingów podziemnych w terenach **1KDD, 1KR, 1KP**.
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii autobusowych,
  - 2) obszar planu znajduje się w sąsiedztwie istniejącej linii kolejowej.

### **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**

Elementami wyposażenia terenów jest zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane - to jest:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem **§ 13 ust. 1 pkt. 7**;
- 3) błękitno - zielona infrastruktura;
- 4) konstrukcje oporowe;
- 5) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy, zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi;

- 6) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
- 7) obiekty małej architektury;
- 8) place zabaw (ogródki jordanowskie);
- 9) miejsca parkingowe (postojowe), na zasadach określonych w § 14 ust. 9;
- 10) terenowe obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.

### §17

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami **1MW, 2MW, 3MW**.
2. Ustala się przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające – teren usług, w którym wyklucza się teren usług handlu hurtowego oraz teren usług handlu wielkopowierzchniowego.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności w postaci budynków o maksymalnej powierzchni zabudowy pojedynczej nadziemnej części mieszkalnej budynku wynoszącej 800 m<sup>2</sup>;
  - 2) możliwość realizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami wbudowanymi;
  - 3) w ramach realizacji przeznaczenia, o którym mowa w **ust. 3**, w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych z usługami wbudowanymi, ustala się możliwość realizacji usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych z ograniczeniem ich łącznej powierzchni w obrębie terenu inwestycji do 10% powierzchni całkowitej budynków;
  - 4) nakaz kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako przestrzeni ogólnodostępnej z wkomponowaną ogólnodostępną zielenią urządzoną;
  - 5) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej**: 60%;
  - 6) **nadziemną intensywność zabudowy**: 0,1 – 1,4;
  - 7) maksymalny **udział powierzchni zabudowy**: 30%;
  - 8) maksymalną **wysokość zabudowy**: 14,0 m;
  - 9) maksymalną **wysokość obiektu budowlanego**: 14,5 m.

### §18

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **4MW**.
2. Ustala się przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające – teren usług, w którym wyklucza się teren usług handlu hurtowego oraz teren usług handlu wielkopowierzchniowego.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności w postaci budynków o maksymalnej powierzchni zabudowy pojedynczej nadziemnej części mieszkalnej budynku wynoszącej 800 m<sup>2</sup>;
  - 2) możliwość realizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami wbudowanymi;
  - 3) w ramach realizacji przeznaczenia, o którym mowa w **ust. 3**, w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych z usługami wbudowanymi ustala się możliwość realizacji usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
  - 4) nakaz kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako przestrzeni ogólnodostępnej z wkomponowaną ogólnodostępną zielenią urządzoną;
  - 5) nakaz realizacji połączenia pieszego pomiędzy ul. Naukowców a ul. Katowicką;
  - 6) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej**: 60%;
  - 7) **nadziemną intensywność zabudowy**: 0,1 – 1,4;
  - 8) maksymalny **udział powierzchni zabudowy**: 30%;
  - 9) maksymalną **wysokość zabudowy**: 14,0 m;
  - 10) maksymalną **wysokość obiektu budowlanego**: 14,5 m.

## §19

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług**, oznaczony symbolem **1MW-U**.
2. Ustala się przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.
3. Wyklucza się:
  - 1) teren usług handlu hurtowego;
  - 2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) możliwość realizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami wbudowanymi lub budynków usługowych;
  - 2) zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie przed hałasem;
  - 3) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych z usługami wbudowanymi ustala się możliwość realizacji usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
  - 4) nakaz kształtowania zabudowy, o której mowa w pkt. 1 jako przestrzeni ogólnodostępnej z wkomponowaną ogólnodostępną zielenią urządzoną;
  - 5) nakaz ukształtowania w ramach kompozycji urbanistycznej przestrzeni publicznych, takich jak place, pasaże i skwery;
  - 6) nakaz realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych w wyznaczonej na rysunku planu *strefie lokalizacji miejsc postojowych*, zgodnie z wymogami określonymi w **§ 14 ust. 8 pkt 2**;
  - 7) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej**: 45%;
  - 8) **nadziemną intensywność zabudowy**: 0,1 – 2,9;
  - 9) maksymalny **udział powierzchni zabudowy**: 40%;
  - 10) maksymalną **wysokość zabudowy**: 24,5 m, a dla działek lub ich części położonych w pasie 100 m od ul. Armii Krajowej - zgodnie z oznaczoną na rysunku planu *strefą wyższej zabudowy* – 35,5 m;
  - 11) maksymalną **wysokość obiektu budowlanego**: 25 m, a dla działek lub ich części położonych w pasie 100 m od ul. Armii Krajowej - zgodnie z oznaczoną na rysunku planu *strefą wyższej zabudowy* – 36 m.

## §20

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług**, oznaczony symbolem **2MW-U**.
2. Ustala się przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.
3. Wyklucza się:
  - 1) teren usług handlu hurtowego;
  - 2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) możliwość realizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami wbudowanymi lub budynków usługowych;
  - 2) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych z usługami wbudowanymi ustala się możliwość realizacji usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
  - 3) nakaz kształtowania zabudowy, o której mowa w pkt 1 jako przestrzeni ogólnodostępnej z wkomponowaną ogólnodostępną zielenią urządzoną;
  - 4) zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie przed hałasem;
  - 5) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej**: 60% z wyjątkiem obszaru znajdującego się w oznaczonej na rysunku planu *strefie wyższej zabudowy*, gdzie wynosi 40%;
  - 6) **nadziemną intensywność zabudowy**: 0,1 – 2,6;
  - 7) maksymalny **udział powierzchni zabudowy**: 45%;
  - 8) maksymalną **wysokość zabudowy**: 15,5 m, a w przypadku realizacji zabudowy usługowej na działkach lub ich części położonych w pasie 50 m od ul.

W.E.Radzikowskiego - zgodnie z oznaczoną na rysunku planu *strefą wyższej zabudowy* – -19,5 m;

- 9) maksymalną **wysokość obiektu budowlanego**: 16 m, a w przypadku realizacji zabudowy usługowej na działkach lub ich części położonych w pasie 50 m od ul. W.E.Radzikowskiego - zgodnie z oznaczoną na rysunku planu *strefą wyższej zabudowy* – 20 m.

## §21

1. Wyznacza się **Tereny usług sportu i rekreacji**, oznaczone symbolami **1US, 2US i 3US**.
2. Ustala się przeznaczenie terenu – publicznie dostępne tereny usług sportu i rekreacji.
3. W przeznaczeniu terenu mieszczą się terenowe urządzenia przeznaczone do rekreacji i sportu na otwartej przestrzeni, w tym w szczególności: siłownie, urządzenia do gry i ćwiczeń, skate parki, ścieżki do biegania, stoły do gier, place zabaw.
4. Ustala się przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) teren usług handlu detalicznego;
  - 2) teren usług gastronomii;
  - 3) teren zieleni urządzonej – przeznaczony pod publicznie dostępny park.
5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) możliwość realizacji:
    - a) boiska sportowego na powierzchni nie większej niż 10 % terenu;
    - b) kubaturowych obiektów usług rekreacji, sportu, handlu detalicznego i gastronomii oraz zaplecza sanitarnego o maksymalnej powierzchni zabudowy pojedynczych obiektów wynoszącej 60 m<sup>2</sup>,
    - c) altan.
  - 2) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej**: 60%;
  - 3) **nadziemną intensywność zabudowy**: 0,001 – 0,1;
  - 4) maksymalny **udział powierzchni zabudowy**: 10%;
  - 5) maksymalną **wysokość zabudowy**: 5 m;
  - 6) maksymalną **wysokość obiektu budowlanego**: 6 m.

## §22

1. Wyznacza się - **Teren drogi dojazdowej**, oznaczony symbolem **1KDD**.
2. Ustala się przeznaczenie terenu - teren drogi dojazdowej.
3. W przeznaczeniu terenu mieszczą się drogi publiczne klasy dojazdowej obejmujące budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) maksymalną **wysokość zabudowy**: 10 m;
  - 2) maksymalną **wysokość obiektu budowlanego**: 10 m;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami.

## §23

1. Wyznacza się **Teren komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczony symbolem **1KR**.
2. Ustala się przeznaczenie terenu – Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.
3. W przeznaczeniu terenu mieszczą się drogi wewnętrzne, obejmujące budowle drogowe odpowiednio do jej funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi prowadzeniu i obsłudze ruchu.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną **wysokość zabudowy**: 10 m;
- 2) maksymalną **wysokość obiektu budowlanego**: 10 m;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami.

#### **§24**

1. Wyznacza się **Teren komunikacji pieszo-rowerowej**, oznaczony symbolem **1KP**.
2. Ustala się przeznaczenie terenu – tereny komunikacji pieszo- -rowerowej.
3. W przeznaczeniu terenu mieszczą się publicznie dostępne ciągi pieszo-rowerowe, obejmujące budowle służące obsłudze ruchu pieszego lub rowerowego wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) maksymalną **wysokość zabudowy**: 5 m;
  - 2) maksymalną **wysokość obiektu budowlanego**: 5 m;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami.

### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

#### **§25**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

#### **§26**

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