

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA
z dnia

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Krowodrza Górka”

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), 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 „Krowodrza Górka”, 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 XCIX/2689/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Krowodrza Górka” i obejmują obszar położony w północnej części Krakowa, w Dzielnicy IV – Prądnik Biały oraz w Dzielnicy V – Krowodrza.
 3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 83,2 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 stworzenie regulacji planistycznych w sposób umożliwiający:

- 1) określenie precyzyjnych zasad uzupełnienia zabudowy;
- 2) ochronę założenia urbanistycznego osiedla mieszkaniowego Krowodrza Górka;
- 3) ochronę istniejących terenów zieleni urządzonej oraz zieleni międzyblokowej;
- 4) wyznaczenie ogólnodostępnych atrakcyjnych przestrzeni publicznych.

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć „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” 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 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) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków, z wyjątkiem:
 - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggii lub daszku nad wejściem,
 - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 7) **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 i 2029);
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „powierzchnię biologicznie czynną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739);
- 9) **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, 1688, 1890, 2029 i 2739);
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć „wysokość zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739);
- 11) **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, 1963 i 2029), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku - od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniżej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem

- terenu istniejącego, do najwyżej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 12) **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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739);
 - 13) **kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć „kondygnację nadziemną” 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 i 2739);
 - 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739);
 - 15) **powierzchni obiektu** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez obiekt w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych obiektu na powierzchnię terenu);
 - 16) **obszarze zieleni publicznej** – należy przez to rozumieć „obszar zieleni publicznej” 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 i 2739);
 - 17) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
 - 18) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych zapewniający niezbędną infrastrukturę dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
 - 19) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też maskujących;
 - 20) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
 - 21) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
 - 22) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni;
 - 23) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku o funkcji podstawowej – 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;
 - 24) **błękitno-zielonej infrastrukturze** – 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;

- 25) *dachu zielonym* – należy przez to rozumieć dach płaski lub część dachu płaskiego urządzonego jako powierzchnia biologicznie czynna;
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) **linia rozgraniczająca;**
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**
- 4) **obowiązująca linia zabudowy;**
- 5) *strefa zieleni;*
- 6) *strefa zielonych alei;*
- 7) *strefa przejść i prześwitów do zachowania;*
- 8) *strefa ciągłości pasa drogowego w terenie zamkniętym;*
- 9) **założenie urbanistyczne osiedla mieszkaniowego Krowodrza Górka;**
- 10) **dominanta;**
- 11) **oś kompozycyjna;**
- 12) **drzewa wskazane do ochrony;**
- 13) symbole i nazwy klas przeznaczeń terenów o ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) od **1MW** do **27MW** - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) **1MW-U**, **2MW-U**, **3MW-U**, **4MW-U**, **5MW-U** - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - c) **1U**, **2U**, **3U**, **4U**, **5U**, **6U** - Teren usług,
 - d) **1UH**, **2UH**, **3UH**, **4UH**, **5UH** - Teren usług handlu,
 - e) **1UZ** - Teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - f) **1UE**, **2UE**, **3UE**, **4UE**, **5UE**, **6UE** - Teren usług edukacji,
 - g) **1U-KOG** - Teren usług lub garaży,
 - h) **1U-INS**, **2U-INS** - Teren usług lub stacji paliw płynnych,
 - i) **1KDR-KKS** - Teren drogi głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym,
 - j) **1KDZ** - Teren drogi zbiorczej,
 - k) **1KDZ-KKS**, **2KDZ-KKS** - Teren dróg zbiorczych z torowiskiem tramwajowym,
 - l) **1KDL**, **2KDL** - Teren dróg lokalnych,
 - m) **1KDD**, **2KDD** - Teren dróg dojazdowych,
 - n) **1KR**, **2KR**, **3KR**, **4KR**, **5KR**, **6KR**, **7KR**, **8KR**, **9KR** - Teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - o) **1KP**, **2KP**, **3KP**, **4KP**, **5KP**, **6KP** - Teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - p) **1KKK** - Teren komunikacji kolejowej,
 - q) **1KKS** - Teren komunikacji szynowej,
 - r) **1KO-KKS** - Teren obsługi podróżnych z torowiskiem tramwajowym,

- s) **1KOG** – Teren garaży,
 - t) **1KOP, 2KOP, 3KOP, 4KOP** - Teren parkingu,
 - u) **1KOR, 2KOR, 3KOR** - Teren placu,
 - v) od **1ZP** do **30ZP** - Teren zieleni urządzonej,
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) obiekt wraz z terenem wpisany do rejestru zabytków R(1);
 - 2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków E(1)- E(5);
 - 3) teren ujęty w gminnej ewidencji zabytków E(6);
 - 4) kapliczka;
 - 5) granica obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
 - 6) powierzchnia ograniczająca przeszkody do 388 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice;
 - 7) izofony hałasu drogowego wg mapy Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.:
 - a) drogowego LDWN=64 dB,
 - b) drogowego LDWN=68 dB,
 - c) szynowego LDWN=64 dB,
 - d) szynowego LDWN=68 dB,
 - e) szynowego LN=59 dB;
 - 6) granica terenu zamkniętego;
 - 7) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego istniejącego toru kolejowego;
 - 8) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego;
 - 9) strefa 20 m od granicy obszaru kolejowego;
 - 10) elementy infrastruktury technicznej:
 - a) magistrala wodociągowa - istniejąca,
 - b) magistrala ciepłownicza - istniejąca,
 - c) napowietrzna kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV - istniejąca,
 - d) kolektor kanalizacji ogólnospławnej - istniejący,
 - e) studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę;
3. Cały obszar planu mieści się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków).
4. Cały obszar planu znajduje się w zasięgu granicy hydrologicznej obszaru ochronnego GZWP nr 450 oraz w zasięgu proponowanej granicy obszaru ochronnego GZWP nr 450.

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:
 - 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 2) nowych obiektów usługowych lub handlowych typu „kiosk”;
 - 3) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (paneli fotowoltaicznych) na obiektach:
 - a) wpisanego do rejestru zabytków,
 - b) ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
 - 4) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - a) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez, jednak nie dłużej niż na okres 60 dni;
 - b) wyłącznie w sezonie letnim od początku maja do końca października:
 - kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej,
 - straganów sezonowych w terenach: 1KOR , 2KOR, 3KOR,
 - c) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.
5. W obszarze planu znajduje się strefa ochronna terenów zamkniętych linii kolejowych:
 - 1) nr 100 Kraków Mydlniki - Kraków Bieżanów;
 - 2) nr 133 Dąbrowa Górnicza Ząbkowice - Kraków Główny;
 - 3) nr 118 Kraków Główny - Kraków Lotnisko;
 - 4) nr 601 Kraków Główny – Kraków Przedmieście.
6. W celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazuje się na rysunku planu:
 - 1) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego istniejącego toru;
 - 2) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego;
 - 3) strefę 20 m od granicy obszaru kolejowego.
7. W strefie, o której mowa w ust. 6 pkt 3, należy uwzględnić szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w związku z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zabudowy

§ 7. 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej - dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków usługowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenach oznaczonych symbolami: 3UH, 5UH.

2. Ustala się:
 - 1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu – z wyłączeniem odbudowy w Terenach komunikacji;
 - 2) w odniesieniu do istniejących budynków, nie będących zabytkami, możliwość: przebudowy, nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu – możliwość przebudowy i rozbudowy w zakresie:
 - a) docieplenia,
 - b) wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych,
 - c) pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.
3. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:

- 1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;
 - 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem parametrów i wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.
4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy lub maksymalną wysokość obiektu budowlanego wyznaczoną w planie, dopuszcza się:
- 1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy powodującej zwiększenie przekroczonego wskaźnika, 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. Na nieruchomościach, gdzie udział powierzchni biologicznie czynnej w stanie istniejącym jest mniejszy, niż ustalony w planie, dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na przebudowie lub remoncie obiektów budowlanych.
6. Na części obszaru planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków – Balice, wynoszące do 388 m n.p.m. Ograniczenie wysokości zabudowy obejmuje również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych.
7. Zasady odnoszące się do elewacji budynków nie będących zabytkami:
- 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w kolorach naturalnych;
 - 2) zakaz:
 - a) stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak: „siding” z tworzyw sztucznych, blacha falista i trapezowa oraz poliwęglany,
 - b) ocieplania budynków w sposób powodujący zacieranie się artykulacji architektonicznej i detali architektonicznych,
 - c) umieszczania na elewacji frontowej i na ścianach budynków od strony przestrzeni publicznych: masztów innych niż flagowe i urządzeń technicznych takich jak np.: maszynownie szybów windowych, zbiorniki, klimatyzatory, wentylatory,
 - d) zabudowy balkonów i loggii, z wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących całą elewację i polegających na zabudowie wszystkich balkonów i loggii danej elewacji jednakowym materiałem i w jednakowy sposób;
 - 3) dopuszczenie:
 - a) kształtowania elewacji w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów za wyjątkiem obiektów objętych ochroną konserwatorską,
 - b) realizacji murali na ogrodzeniach i ścianach budynków w terenach UE,
 - 4) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;
8. Zasady kształtowania dachów, budynków nie będących zabytkami:
- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
 - a) nakaz stosowania dachów płaskich z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) zakaz doświetlania poddaszy poprzez,
 - c) dopuszcza się:
 - dla istniejących budynków utrzymanie istniejących form dachu,
 - doświetlenia poddaszy poprzez okna połaciowe,
 - 2) w zakresie materiałów i kolorystyki pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:

- a) nie określa się materiałów pokryć dachowych,
 - b) dla dachów płaskich dopuszczenie stosowania nawierzchni urządzonej jako powierzchnia biologicznie czynna,
 - c) wymagana kolorystyka dachów w jednolitych w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub w kolorach odpowiadających naturalnemu kolorowi zastosowanego materiału.
9. Zasady odnoszące się do lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
- 1) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej w terenach oznaczonych symbolami: 1U-KOG, 1U, 2U, 4U, 5U, 6U i 7U z uwzględnieniem §13 .
 - 2) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach.
10. W odniesieniu do istniejących obiektów usługowych i handlowych typu „kiosk”, ustala się:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy / wysokość obiektu budowlanego: 3,5 m;
 - 2) maksymalną powierzchnię obiektu: 10 m²;
 - 3) geometria dachu: dach płaski;
 - 4) kolorystyka stosowanych materiałów: w odcieniach otoczenia.
11. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
- 1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych i zieleni jedynie od strony zielonych alei;
 - 2) do iluminacji obiektów budowlanych należy stosować jedynie światło ciepłe białe;
 - 3) zakaz stosowania światła pulsacyjnego.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- § 8. 1.** Na całym obszarze planu przy realizacji zagospodarowania terenów ustala się:
- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt;
 - 2) zakaz:
 - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:
 - infrastruktury komunikacyjnej,
 - infrastruktury technicznej,
 - instalacji do dystrybucji ropy naftowej, produktów naftowych, substancji lub mieszanin, w rozumieniu odpowiednio art. 3 pkt 1 i 2 rozporządzenia nr 1907/2006, niebędących produktami spożywczymi,
 - garaży i parkingów samochodowych, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - budowli przeciwpowodziowych,
 - b) wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych z wyjątkiem instalacji, dla których wymagane jest uzyskanie pozwolenia zintegrowanego albo pozwolenia na wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, albo dokonanie zgłoszenia,
 - c) wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, za wyjątkiem terenu 26MW (FORT),
 - d) lokalizacji na terenie całego planu przedsięwzięć związanych z zagospodarowaniem odpadów (zbieranie, przetwarzanie odpadów),

- e) stosowania w zagospodarowaniu terenów drzew i krzewów z gatunków inwazyjnych,
- 3) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji urządzeń:
 - służących realizacji monitoringu poziomu wód podziemnych,
 - ograniczających oddziaływanie hałasem na środowisko,
 - b) stosowania rozwiązań technicznych z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury.
2. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
3. Całość obszaru planu znajduje się w:
 - 1) granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków) – granice GZWP zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ;
 - 2) zasięgu granicy hydrologicznej obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków) oraz w zasięgu proponowanej granicy obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków).
4. W obszarze planu udokumentowano proste warunki gruntowe.
5. Na obszarze planu mogą występować tereny z zanieczyszczeniami ziemi wynikającymi z prowadzonej działalności. W zakresie identyfikacji terenów zanieczyszczonych i remediacji obowiązują przepisy odrębne.
6. W zakresie ochrony przed hałasem:
 - 1) należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
 - a) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od 1MW do 27MW jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”,
 - b) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (od 1MW-U do 3MW-U jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”,
 - c) w terenach usług zdrowia 1UZ jako tereny „pod szpitale i domy opieki społecznej”,
 - d) w terenach zieleni urządzonej od 1ZP do 28ZP jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”,
 - e) w terenach usług edukacji od 1UE do 6UE jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
 - 2) tereny wymienione w pkt. 1 należy klasyfikować jako tereny zlokalizowane w „strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców” w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;
 - 3) w przypadku lokalizacji placów zabaw i ogródków przynależnych do usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 obowiązuje ich lokalizacja poza obszarem ponadnormatywnego oddziaływania hałasu wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa.

Zasady kształtowania krajobrazu

- § 9. 1. W obszarze planu występują wartości krajobrazu miejskiego, takie jak:
- 1) obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w §10;
 - 2) **założenie urbanistyczne osiedla mieszkaniowego Krowodrza Górka**, o którym mowa w §10;

- 3) **osie kompozycyjne;**
 - 4) **dominanty**, o którym mowa w §10,
 - 5) **strefy przejścia i prześwitu do zachowania.**
2. Dla **osi kompozycyjnych**, o których mowa w ust. 1 pkt. 3 ustala się nakaz:
 - 1) nieprzesłaniania zwartą zielenią wysoką;
 - 2) zachowania nadrzędności widoku;
 - 3) stosowania wyłącznie transparentnych paneli ochrony akustycznej.
 3. Dla **strefy przejścia i prześwitu do zachowania**, o których mowa w ust. 1 pkt. 5 ustala się:
 - 1) nakaz zachowania możliwości swobodnego przejścia przez prześwit w kondygnacji parteru,
 - 2) zakaz:
 - a) zabudowy,
 - b) zmniejszania światła przejścia.
 4. Wyznacza się i oznacza na rysunku planu elementy ustaleń planu takie jak:
 - 1) **strefy zieleni**, których minimalny zasięg określono na rysunku planu, w obrębie których, ustala się:
 - a) nakaz:
 - zagospodarowania stref zieleni w min. 70% jako powierzchnia biologicznie czynna,
 - ochrony istniejącej zieleni,
 - kształtowania zieleni w formie i skali dostosowanej do skali danego wnętrza urbanistycznego z doborem gatunkowym roślin rodzimych,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - budynków lub ich części,
 - budynków podziemnych w tym garaży podziemnych,
 - miejsc parkingowych (postojowych) z zastrzeżeniem lit. c tiret 4;
 - c) dopuszcza się lokalizację:
 - ścieżek pieszych,
 - placów zabaw,
 - dojazdów i dojazdów,
 - remontów istniejących miejsc postojowych z uwzględnieniem materiałów przepuszczających wodę.
 - 2) **strefy zielonych alei**, której zasięg określono na rysunku planu, w obrębie której ustala się nakaz:
 - a) odtworzenia i uzupełnienia założenia alejowego, z dopuszczeniem przzerwania ciągłości alei w przypadku:
 - lokalizacji wjazdu do nieruchomości,
 - kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej oraz garażami podziemnymi,
 - wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań;
 - b) komponowania skwerów z uwzględnieniem osi kompozycyjnych oznaczonych na rysunku planu,
 - c) lokalizacji ciągów pieszych wraz z oświetleniem,
 - d) kształtowania zieleni towarzyszącej podstawowemu układowi ulicznemu w postaci nasadzeń drzew, krzewów, rabat kwiatowych:
 - w formie i wielkości dostosowanej do skali danej ulicy, z doborem gatunków uwzględniających ich docelową wielkość,
 - rodzimych gatunków tolerujących negatywne warunki przyuliczne,

- 3) główne **osie kompozycyjne** oznaczone na rysunku planu z nakazem ich zachowania, jako miejsc percepcji istotnych założeń kompozycyjnych krajobrazu miejskiego, przebiegające ulicami:
 - a) 1KDZ (ul. Józefa Wybickiego),
 - b) 1KDL (ul. Krowoderskich Zuchów),
 - c) 1KOR i 2KOR (Rusznikarska - Deptak),
- 4) **drzewa wskazane do ochrony**, oznaczone się na rysunku planu, dla których ustala się nakaz ochrony poprzez uwzględnienie ich w zagospodarowaniu.

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

§ 10. 1. Oznacza się na rysunku planu symbolem **R(1)** obiekt wraz z terenem - działką nr 242/16 obr. 45 Krowodrza - wpisany do **rejestr**u zabytków, dawną roгатkę miejską usytuowaną przy ul. Prądnickiej 34 (decyzja nr A-1330/M z dnia 10.04.2013 r.).

2. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu następujące obiekty i teren ujęte w **gminnej ewidencji zabytków**:

- 1) zlokalizowany w przebiegu ulicy Prądnickiej wiadukt i podkop w Zespole Dworca Towarowego zbudowany w latach 1910-1912 - oznaczony symbolem **E(1)**;
 - 2) ul. Prądnicka 28-30 - nastawnia wykonawcza KZ2 i biura spedycyjne w Zespole Dworca Towarowego zbudowane w latach 1910 – 1912 - oznaczona symbolem **E(2)**;
 - 3) ul. Prądnicka – nastawnia „PKP Sekcja Przewozów Pasażerskich, Posterunek Rewidentów Wagonów Nr 1” w Zespole Dworca Towarowego zbudowana w XX w. - oznaczona symbolem **E(3)**;
 - 4) ul. Władysława Łokietka - wieża ciśnień w Zespole Dworca Towarowego zbudowana w latach 90 - tych XIX w. - oznaczona symbolem **E(4)**;
 - 5) ul. Władysława Łokietka - wiadukt kolejowy wraz z murami oporowymi w zespole Dworca Towarowego zbudowany w latach 1911-1912 - oznaczony symbolem **E(5)**;
 - 6) ul. Wybickiego 5 - teren ujęty w gminnej ewidencji zabytków - fort międzypolowy rdzenia nr 10 „Prądnik Biały” w granicach działek nr: 360, 361/3, 361/4, 944, 945 obr. 44 jednostka ewidencyjna Krowodrza, zbudowany w latach 1907 – 1908 - oznaczony symbolem **E(6)**;
3. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu obiekty o wartościach historycznych, oznaczone jako:
- 1) **założenie urbanistyczne osiedla mieszkaniowego Krowodrza Górka** (dawniej osiedle XXX–lecia PRL) wzniesiony w latach 1968 – 1976 wg. projektu urbanistycznego arch. Mieczysława Turskiego z zespołem, zabudowa mieszkaniowa z okresu PRL, skala i układ budynków zorientowany na osi deptaku uwzględnia przewietrzanie zespołu zatopionego w zieleni, w skład którego wchodzi następujące budynki - bloki mieszkalne:
 - a) ul. Batalionu Skala AK 2A, 4, 4A, 6, 8, 10,
 - b) ul. Krowoderskich Zuchów 5,7,9,11,13,15,17,18, 19, 20, 23, 24, 25, 26,
 - c) ul. Kluczborska 4, 5,
 - d) ul. Władysława Łokietka 47, 49, 51, 53, 55, 57, 57A, 57B, 59,
 - e) ul. Opolska 13,15,17,19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69,
 - f) ul. Rusznikarska 7, 13, 15,

- g) ul. Józefa Wybickiego 14,16,
- 2) **dominanty:**
 - a) ul. Józefa Wybickiego 1 – budynek mieszkalny wielorodzinny,
 - b) ul. Józefa Wybickiego 3 – budynek mieszkalny wielorodzinny.
- 4. Ze względu na potencjalne występowania w granicach planu stanowisk archeologicznych wyznacza się na rysunku planu **archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej**.
- 5. Obiekt, o którym mowa w ust. 1 podlega ochronie na podstawie: przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, zasad zawartych w pkt 6 oraz ustaleń szczegółowych.
- 6. Dla obiektów wymienionych w ust. 2 ustala się:
 - 1) nakaz ochrony:
 - a) istniejącej bryły i gabarytów,
 - b) dachu również w przypadku adaptacji poddasza lub nadbudowy w zakresie:
 - kształtu,
 - historycznej kolorystyki,
 - przywrócenia historycznego rozwiązania pokrycia dachowego,
 - c) elewacji w zakresie:
 - wystroju,
 - artykulacji,
 - dekoracji,
 - historycznej kolorystyki,
 - historycznych rodzajów materiałów wykończeniowych,
 - d) stolarki okiennej, drzwiowej i bramnej poprzez utrzymanie historycznej:
 - formy podziałów, profili, proporcji,
 - jednolitej kolorystyki,
 - e) innych detali architektonicznych;
 - 2) zakaz:
 - a) docieplania w sposób powodujący zacieranie elewacji w zakresie kompozycji, artykulacji i detali architektonicznych,
 - b) stosowania na elewacjach budynków materiałów, których data wprowadzenia jest późniejsza od daty powstania budynków, w tym np. tynków żywicznych mozaikowych (np. marmolitów),
 - c) lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii na budynkach, budowlach i obiektach,
 - d) umieszczania rolet antywłamaniowych w oknach i drzwiach od strony ulic, z odniesieniem do pkt 3 lit. b,
 - 3) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami jedynie od strony elewacji tylnych i bocznych, w sposób nie obniżający walorów zabytkowych obiektów,
 - b) montowania krat zarówno od wewnątrz jak i od zewnątrz, przy czym kraty zewnętrzne winy mieć ujednoliczoną formę w obrębie elewacji, korespondującą z charakterem budynku,
 - c) doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe oraz lukarny pod warunkiem:

- rozmieszczenia ich w osiach otworów niższych kondygnacji a jeżeli jest to niemożliwe wówczas symetrycznie,
 - dachy lukarn nie mogą się łączyć,
 - obowiązuje jednakowa forma lukarn na danym budynku,
 - forma lukarn tożsama z architekturą budynku,
 - okna połaciowe należy umieszczać wyłącznie w jednej linii.
7. Dla terenów, w których zawierają się elementy oznaczonego na rysunku planu **założenia urbanistycznego osiedla mieszkaniowego Krowodrza Górka** oraz dla **dominant** obowiązują:
- 1) nakaz:
 - a) ochrony, kształtowania i uzupełniania zieleni międzyblokowej,
 - b) remontów i modernizacji istniejącej zabudowy jako zespołów zabudowy z zachowaniem ich integralności stylistycznej i kolorystycznej,
 - c) uporządkowania przestrzeni międzyblokowej poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym nawierzchni i oświetlenia.
 - 2) zakaz:
 - a) zwiększania nadziemnej intensywności zabudowy,
 - b) zabudowy: balkonów, loggii,
 - c) zaślepienia witryn sklepowych.
 - 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) placów zabaw,
 - b) miejsc postojowych z zastrzeżeniem §9 ust. 4,
 - c) ciągów pieszych.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11.1. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych poprzez nakaz:

- 1) wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
 - 2) uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia w tym nawierzchni i oświetlenia;
 - 3) kształtowania zieleni przyulicznej lub wprowadzenie zieleni w donicach;
 - 4) zastosowania właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo - egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak: *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*;
 - 5) 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. Wskazuje się jako główną przestrzeń publiczną obszary o szczególnym znaczeniu, sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych:
- 1) Deptak Rusznikarska, obejmujący tereny 1KOR, 2KOR, 3KOR i część terenów 1U, 1UH, 2UH;
 - 2) **strefy zielonych alei**.
3. Dla wytworzenia głównej przestrzeni publicznej o której mowa w pkt. 2 nakazuje się:
- 1) realizowanie nawierzchni jako posadzki podkreślającej reprezentacyjny charakter przestrzeni;

- 2) różnicowanie kolorystyczne i wymiarowe elementów nawierzchni, w przestrzeniach o różnych funkcjach (np. ciągów pieszych, rowerowych, zatok postojowych, przejść dla pieszych itd.);
- 3) kształtowanie zieleni przyulicznej lub wprowadzenie zieleni w donicach.

Szczegółowe zasady oraz 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 m²;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60°-120°;
 - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 20 m;
 - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz 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. 2-8 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) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, dla których nie określa się mocy zainstalowanej elektrycznej;
 - 8) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o ujęcia realizowane wyłącznie przy udokumentowanych zasobach wód podziemnych”.
 - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m.;
 - 3) minimalny przekrój noworealizowanej 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 wodociagową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych** ustala się:
- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej;
 - 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją ogólnospławną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: \varnothing 250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: \varnothing 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 6) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: \varnothing 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 7) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do odbiornika (kanalizacji ogólnospławnej lub opadowej, cieku, rowu), z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - c) zwiększających retencję;
 - 8) dla terenów: od **1MW** do **27MW**, **1MW-U**, **2MW-U**, **3MW-U**, **4MW-U** od **1U** do **7U**, od **1UH** do **5UH**, **1UZ** od **1UE** do **6UE**, **1U-KOG**, nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych wyłącznie w oparciu o retencję w miejscu (nakaz zastosowania rozwiązań łączonych);
 - 9) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji ogólnospławnej, retencjonowanie ich w zbiornikach retencyjnych, a przyjęcie wód opadowych i roztopowych po retencji do kanalizacji ogólnospławnej, 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:
- 1) doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia;
 - 2) dopuszczenie wykorzystania gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych.
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 i 8;
 - 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:

- a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
 - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
 - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
 - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 i 8;
 - c) urządzenia służące do wytwarzania energii w skojarzeniu z produkcją ciepła (urządzenia kogeneracyjne);
 - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
 - 3) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
 - 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
 - 5) minimalny przekrój:
 - a) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²,
 - b) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm²,
7. Wzdłuż kablowej doziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 1,0 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
8. W **zakresie telekomunikacji** ustala się:
- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
 - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną;
 - 3) dla pozostałych obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym dotyczących lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszczenie w całym obszarze planu inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne) z uwzględnieniem zasad zawartych w §10.

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, 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, obejmuje drogi publiczne:
 - a) droga główna ruchu przyspieszonego z komunikacją szynową w terenie **1KDR-KKS** – ulica Opolska wraz z torowiskiem tramwajowym – 3x3,
 - b) droga zbiorcza w terenie **1KDZ** – ulica Józefa Wybickiego – 2x2,
 - c) droga zbiorcza z komunikacją szynową w terenie **1KDZ-KKS** – ulica Dominika Ździebły - Danowskiego wraz z torowiskiem tramwajowym – 2x1,
 - d) droga zbiorcza z komunikacją szynową w terenie **2KDZ-KKS** – ulica Doktora Twardego wraz z torowiskiem tramwajowym – 2x1,

- e) droga lokalna w terenie **1KDL** – ulica Władysława Łokietka, ulica Batalionu „Skała” AK, ulica Krowoderskich Zuchów oraz fragment ulicy gen. Augusta Fieldorfa-Nila – 1x2,
- f) droga lokalna w terenie **2KDL** – ulica Władysława Łokietka – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, połączony z układem drogowym opisanym w pkt 1, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej w terenach:
 - a) **1KDD** – ulica bez nazwy – 1x2,
 - b) **2KDD** – ulica Rusznikarska – 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów drogowych w terenach:
 - a) **1KDR-KKS**,
 - b) **1KDZ**,
 - c) **1KDZ-KKS**, **2KDZ-KKS**,
 - d) **1KDL**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
 - a) droga w terenie **1KDR-KKS** – do 42 m, z poszerzeniem do 64 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **1KDZ-KKS**,
 - b) droga w terenie **1KDZ** – do 50 m,
 - c) droga w terenie **1KDZ-KKS** – do 36 m, z poszerzeniem do 62 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **1KDR-KKS**,
 - d) droga w terenie **2KDZ-KKS** – do 30 m,
 - e) droga w terenie **1KDL** – do 25 m,
 - f) droga w terenie **2KDL** – do 12 m, z poszerzeniem do 42 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **1KDZ**,
 - g) droga w terenie **1KDD** – do 18 m, z lokalnym poszerzeniem do 26 m w rejonie styku z terenem komunikacji szynowej **1KKS**,
 - h) droga w terenie **2KDD** – do 18 m, z poszerzeniem do 22 m na styku z terenem **3MW-U**,
- 5) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają:
 - a) Teren komunikacji drogowej wewnętrznej:
 - **1KR** – droga bez nazwy, przecznica drogi w terenie **1KDL**, położona pomiędzy terenami **3MW** i **4MW**,
 - **2KR** – droga bez nazwy, przecznica drogi w terenie **1KDL**, położona pomiędzy terenami **8MW**, **6UE**, **11MW**, **19MW**, **18MW**, **1UZ** a terenami **7MW**, **2MW-U**, **3MW-U**,
 - **3KR** – droga bez nazwy, przecznica drogi w terenie **1KDL**, położona pomiędzy terenami **10MW** i **11MW** a terenami **20MW**, **23ZP**, **30ZP** i **19MW**,
 - **4KR** – droga bez nazwy, przecznica drogi w terenie **2KR**, położona pomiędzy terenem **2MW-U** a terenem **3MW-U**,
 - **5KR** – droga bez nazwy, przecznica drogi w terenie **1KDL**, położona pomiędzy terenami **6MW** i **4UE** a terenem **12MW**,
 - **6KR** – droga bez nazwy, przecznica drogi poza obszarem planu, położona pomiędzy terenem **5UE**, **17ZP** i **16MW** a terenami **14MW**, **14ZP** i **15MW**,
 - **7KR** – droga bez nazwy, przecznica drogi w terenie **2KDD**, położona pomiędzy terenami **27ZP**, **22MW**, **21MW**, **4UH** a terenem **28ZP**,
 - **8KR** – droga bez nazwy, przecznica drogi w terenie **1KDZ**, położona pomiędzy terenem **5U** a terenem **26MW**,
 - **9KR** – droga bez nazwy, przecznica drogi w terenie **1KDZ**, położona

- między terenem **6U** a terenem **27MW**,
- b) Teren komunikacji pieszo-rowerowej, dla których ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających:
- **1KP** – do 2,5 m, położony pomiędzy terenem **1MW** a terenami **1UE**, **2UE** i **3ZP**,
 - **2KP** – do 4,5 m, położony pomiędzy terenami **1UE** i **2UE** a terenami **7ZP**, **3MW** i **4MW**,
 - **3KP** – do 3,5 m, położony pomiędzy terenem **2MW** a terenami **4ZP** i **3UE**,
 - **4KP** – do 2,5 m, położony pomiędzy terenem **7MW** a terenem **2MW-U**,
 - **5KP** – do 10,0 m, położony pomiędzy terenem **6MW** a terenami **3UH** i **4UE**,
 - **6KP** – do 10,0 m, położony pomiędzy terenami **12MW**, **13ZP** i **13MW** a terenami **5UE**, **14ZP** i **15MW**,
- c) Teren komunikacji kolejowej:
- **1KKK** – do 300 m, biegnący wzdłuż południowej granicy obszaru planu,
- d) Teren komunikacji szynowej:
- **1KKS** – do 22 m, położony pomiędzy terenem **1MW-U** a terenami **1INS** i **2U**,
- e) Tereny obsługi podróżnych:
- **1KO-KKS** – położony pomiędzy drogami w terenach **1KDZ-KKS** i **1KDL**,
- f) Teren garaży:
- **1KOG** - w sąsiedztwie terenu **1KKK**,
- g) Teren usług i garaży:
- **1U-KOG** - w sąsiedztwie drogi w terenie **1KDD**,
- h) Tereny parkingu:
- **1KOP** - w rejonie terenu **2MW**,
 - **2KOP** - w rejonie terenu **5MW**,
 - **3KOP** - w rejonie terenu **20MW**,
 - **4KOP** - w rejonie terenu **20MW**,
- i) Tereny placu lub rynku:
- **1KOR** - w rejonie terenów **1MW**, **3ZP**, **4MW**, **1UH** i **2MW**, **4ZP**, **5MW**, **5ZP**,
 - **2KOR** - w rejonie terenów **2UH**, **7MW**, **2MW-U**, **3MW-U**, **17MW**, **4MW-U** i **5MW-U**, **25MW**, **24MW**, **5UE**, **3UH** i **6MW**,
 - **3KOR** - w rejonie terenów **3UH**, **4UE** i **5UE**.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje:
- 1) budowę nowych odcinków torowiska tramwajowego w terenach: **1KDR-KKS**, **1KKS**;
 - 2) budowę terenu komunikacji pieszo-rowerowej w terenach **1KP**, **2KP**,
 - 3) przebudowę: drogi w terenie **1KDD**, terenów komunikacji pieszo-rowerowej w terenach **3KP**, **5KP**, **6KP**, placów w terenach **1KOR**, **2KOR**, **3KOR**.
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. Dopuszcza się we wszystkich terenach, z wyjątkiem terenu (1UE, 2UE, 3UE, 4UE, 5UE, 6UE), lokalizację tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
6. 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;
 - 3) ochrony akustycznej przyległych terenów - w uzasadnionych przepisami odrębnymi przypadkach.
7. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
 - a) budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
 - c) domy studenckie: 20 miejsc na 100 łózek,
 - d) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łózek,
 - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łózek,
 - f) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łózek,
 - g) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
 - h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - i) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc 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: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - n) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
 - o) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łózek,
 - p) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - q) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - r) obiekty handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,
 - s) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - t) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - u) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - v) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie), z zastrzeżeniem pkt 4,
 - 2) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonania w istniejących budynkach robót budowlanych, polegających na:
 - a) remoncie,
 - b) termomodernizacji,
 - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
 - d) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych / usługowych,
 - 3) dodatkowo – poza liczbą miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. a-k oraz m-u – 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) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
 - c) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek,
 - d) internaty, domy dziecka: 40 miejsc na 100 łóżek,
 - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
 - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 25 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - i) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 50 miejsc na 100 studentów,
 - j) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
 - k) budynki handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m² 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 m² powierzchni użytkowej,
 - o) 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 miejsc parkingowych (postojowych) – ponad wymagania określone w pkt 1 – także na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi;
 - 7) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów – ponad wymagania określone w pkt 6 – także w obrębie przestrzeni publicznych oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
8. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
- 1) zakaz lokalizacji w terenach: **1KDR-KKS, 1KDZ-KKS, 1KDZ, 2KDL, 1KKS, 1KO-KKS, 1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP, 1KOR, 2KOR, 3KOR, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP, 20ZP, 21ZP, 22ZP, 23ZP, 24ZP, 25ZP, 26ZP, 27ZP, 28ZP, 29ZP, 30ZP** chyba, że ustalenia szczegółowe mówią inaczej;
 - 2) jako parkingi wielopoziomowe, nad- i podziemne w terenach 1U-KOG, 1KOG, 2KOP, 3KOP, 4KOP, 1U-INS, 4U, 5U, 6UE, 5UH,
 - 3) jako parking wielopoziomowy nadziemny w terenie 1KO-KKS,
 - 4) w parterach budynków lub ich kondygnacjach podziemnych w terenie 25MW,
 - 5) jako naziemne / garaże wolnostojące / garaże podziemne / garaże wielopoziomowe / w parterach budynków lub ich kondygnacjach podziemnych w terenach: 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U.
9. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii

- tramwajowych;
- 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie oraz aglomeracyjne linie autobusowe;
 - 3) dopuszcza się ruch pojazdów komunikacji miejskiej w terenach obejmujących drogi publiczne, z wyjątkiem dróg bez przejazdu;
 - 4) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowaną linię szybkiego, bezkolizyjnego tramwaju w kierunku Osiedla Azory oraz Osiedla Bronowice Nowe.

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. 1. Elementami wyposażenia terenów jest zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane:

- 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 oraz §10;
- 3) niewyznaczone na rysunku planu: ciągi piesze, trasy rowerowe, dojazdy, zjazdy;
- 4) z wyjątkiem terenów 3ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 15ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP, 20ZP, 21ZP, 26ZP, 27ZP, 28ZP, 30ZP : miejsca parkingowe (postojowe), z uwzględnieniem ustaleń §14;
- 5) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej – w uzasadnionych przepisami odrębnymi przypadkach;
- 6) konstrukcje oporowe;
- 7) błękitno-zielona infrastruktura;
- 8) budowle hydrotechniczne i urządzenia wodne służące ochronie przeciwpowodziowej,
- 9) z wyjątkiem terenów 1KOR, 2KOR , 3KOR , 1ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 8ZP, 9ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 18ZP, 19ZP, 20ZP, 21ZP, 22ZP, 26ZP, 27ZP, 28ZP, 29ZP, 30ZP : wiaty rowerowe lub śmietnikowe o maksymalnej wysokości obiektów budowlanych 5m.

§ 17. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczony symbolami od **1MW** do **27MW**.

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

- 1) dopuszczenie:
 - a) w piwnicach i parterach budynków mieszkalnych - sytuowanie lokali o funkcji usługowej,
 - b) lokalizację placów zabaw z zastrzeżeniem pkt 15 lit f,
 - c) remont i przebudowę istniejących budynków garaży,
- 2) dla terenów: **1MW, 2MW**:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**;
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: **0,1 – 3,3**;
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **35%**;
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: **36 m**;
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 36 m;
- 3) dla terenów: **3MW, 8MW** :
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**;
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: **0,1 – 2,1**;
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **25%**;
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: **36 m**;
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 36 m;
- 4) dla terenów: **4MW, 5MW, 6MW, 7MW**:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**;
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: **0,4 – 1,3**;
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**;
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**;
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 36 m;
- 5) dla terenu **9MW**:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**;
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: **0,1 – 1,1**;
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**;
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**;
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: **36 m**,
- 6) dla terenów **10MW i 20MW**:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**;
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: **0,5 – 2,1**;
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **25%**;
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: **36 m**;
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 36 m;
- 7) dla terenu **11MW**:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**;
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: **0,1 – 0,7**;
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**;
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**;
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 36 m;
 - f) zakaz nadbudowy budynków;
- 8) dla terenów: **12MW, 13MW, 14MW, 15MW**:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**;
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: **0,1 – 3,5**;
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **35%**;
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: **36 m**;
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 36 m;
- 9) dla terenu **16MW**:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**;
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: **0,1 – 1,4**;
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**;
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: **21 m**;
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 36 m;
 - f) zakaz nadbudowy budynków, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy zmiany sposobu użytkowania poddaszy;

- 10) dla terenów: **17MW i 23MW:**
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**;
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: **0,1 – 1,2**;
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **25%**;
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**;
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 36 m;
 - f) zakaz nadbudowy budynków;
 - 11) dla terenów: **18MW, 19MW, 21MW:**
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**;
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: **0,1 – 2,4**;
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **25%**;
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: **36 m**;
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 36 m;
 - 12) dla terenu **22MW:**
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**;
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: **0,1 – 2,5**;
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **25%**;
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: **36 m**;
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 36 m,
 - 13) dla terenu **24MW:**
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**;
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: **0,1 – 0,7**;
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **15%**;
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**;
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 36 m;
 - f) zakaz nadbudowy budynków;
 - 14) dla terenu **25MW:**
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**;
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: **0,1 – 3,8**;
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **0,35**,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: **36 m**,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 36 m,
 - 15) dla terenu **26MW fort:**
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **60%**;
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: **0,1 – 1,5**,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **25%**,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 36 m,
 - f) zakaz lokalizacji placu zabaw;
 - 16) dla terenu **27MW dominanty:**
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**;
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: **0,1 – 1,4**;
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **20%**;
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: **36 m**;
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 36 m.
3. W terenach **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 18MW, 19MW, 20MW, 21MW, 22MW** znajdują się obiekty oznaczone na rysunku planu jako elementy **założenia urbanistycznego osiedla mieszkaniowego Krowodrza Górka**, który podlega ochronie zgodnie z ustaleniami §13.

4. W terenach **4MW** i **19MW** znajdują się urządzenia wodne – studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę, oznaczone na rysunku planu symbolami X2 i X/3, dla których ustala się nakaz utrzymania.
5. Teren **26MW** objęty jest ochrona konserwatorską, jako teren ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem **E(6)**, pod adresem ul. Józefa Wybickiego 5 wraz z obszarem na działkach nr: 360, 361/3, 361/4, 944, 945 – fort międzypolowy rdzenia nr 10 „Prądnik Biały”, dla którego ustala się nakaz ochrony:
 - 1) odtworzonego bloku koszarowego oraz schronu zachodniego w zakresie:
 - a) bryły i gabarytów,
 - b) kształtu dachu,
 - c) wystroju elewacji,
 - d) wykończenia materiałowego elewacji,
 - e) detalu architektonicznego,
 - f) stolarki, ślusarki, balustrad, okiennic,
 - 2) odtworzonego fragmentu muru schronu wschodniego;
 - 3) form ziemnych krajobrazu warownego;
 - 4) zieleni wysokiej.

§ 18. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług** oznaczony symbolami od **1MW-U**, **2MW-U**, **3MW-U**, **4MW-U**, **5MW-U**.

2. Ustala się klasę przeznaczenia wykluczanego:
 - 1) teren usług handlu hurtowego;
 - 2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) dopuszczenia:
 - a) w budynkach mieszkalnych w parterach lub piwnicach budynków - sytuowanie lokali o funkcji usługowej,
 - b) w budynkach wielofunkcyjnych - sytuowanie lokali o funkcji usługowej wyłącznie poniżej kondygnacji mieszkalnych,
 - c) w budynkach usługowych - sytuowanie lokali o funkcji usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, z uwzględnieniem ustaleń §8 ust. 6,
 - d) lokalizacji placów zabaw,
 - 2) dla terenu **1MW-U**:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**;
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: **0,1 – 2,8**;
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **23%**;
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: **36 m**;
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 40 m;
 - 3) dla terenu **2MW-U**:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**;
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: **0,5 – 2,2**;
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: **30 m**,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 36 m,
 - 4) dla terenu **3MW-U**:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**;
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: **0,4 – 2,8**;
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **45%**;
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: **30 m**,

- e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 36 m,
- 5) dla terenów **4MW-U, 5MW-U**:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**;
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: **0,2 – 1,4**,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 36 m.

§ 19. 1. Wyznacza się **Teren usług** oznaczony symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U**.

2. Określa się klasę przeznaczenia:

1) uzupełniającego:

a) teren garażu:

- wolnostojącego,
- podziemnego,
- wielopoziomowego,
- wbudowanego,

b) w terenie 1U - teren usług kultury i rozrywki;

c) w terenach 5U, 6U, 7U - teren usług z zakresu szkolnictwa ponadpodstawowego;

2) wykluczanego:

a) teren usług handlu hurtowego;

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

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

1) dla terenu **1U**:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%**;

b) nadziemną intensywność zabudowy - **0,8 – 1,0**;

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **45%**;

d) maksymalną wysokość zabudowy - **13 m**,

e) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - 36 m,

2) dla terenu **2U**:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%**;

b) nadziemną intensywność zabudowy - **0,3 – 5,0**;

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **50%**;

d) maksymalną wysokość zabudowy - **40 m**,

e) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - 40 m,

3) dla terenu **3U**:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%**;

b) nadziemną intensywność zabudowy - **0,2 – 1,0**,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **50%**,

d) maksymalną wysokość zabudowy - **8 m**,

e) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - 36 m,

4) dla terenów **4U, 5U**:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%**;

b) nadziemną intensywność zabudowy - **0,2 – 1,5**,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **50%**,

d) maksymalną wysokość zabudowy - **25 m**,

e) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - 36 m,

5) dla terenu **6U**:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%**;

b) nadziemną intensywność zabudowy - **0,2 – 1,0**,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **50%**,

- d) maksymalną wysokość zabudowy - **25 m**,
- e) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - 36 m.

§ 20. 1. Wyznacza się Teren usług handlu oznaczony symbolami: 1UH, 2UH, 3UH, 4UH, 5UH.

2. Określa się klasę przeznaczenia:

- 1) uzupełniającego:
 - a) teren usług rzemieślniczych;
 - b) dla terenu 5UH - teren garażu;
 - c) teren usług gastronomii;
- 2) wykluczanego:
 - a) teren usług handlu hurtowego;
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

- 1) dla terenu **1UH**:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%**;
 - b) nadziemną intensywność zabudowy - **0,1 – 0,6**;
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **50%**;
 - d) maksymalną wysokość zabudowy - **11 m**,
 - e) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - 16 m,
- 2) dla terenu **2UH**:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%**;
 - b) nadziemną intensywność zabudowy - **0,1 – 0,5**;
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **45%**;
 - d) maksymalną wysokość zabudowy - **10 m**,
 - e) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - 16 m,
 - f) zakaz nadbudowy budynków,
- 3) dla terenu **3UH**:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%**,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy - **1,0 – 1,2**,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **60%**,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy - **9 m**,
 - e) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - 16 m,
- 4) dla terenu **4UH**:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%**,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy - **0,1 – 1,0**,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **60%**,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy - **10 m**,
 - e) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – 16 m,
- 5) dla terenu **5UH**:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%**,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy - **0,1 – 1,0**,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **50%**,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy - **6 m**, a dla obiektów, o których mowa w ust.2 pkt 1 lit. b - **12 m**,
 - e) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - 16 m.

4. W terenach 1UH, 2UH, 4UH, 5UH znajdują się obiekty oznaczone na rysunku planu jako elementy założenia urbanistycznego osiedla mieszkaniowego Krowodrza Górka, który podlega ochronie zgodnie z ustaleniami §10 ust. 7.

§ 21. 1. Wyznacza się **Teren usług zdrowia i pomocy społecznej** oznaczony symbolem **1UZ**.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego – teren usług handlu detalicznego (apteka).
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **35%**;
 - 2) nadziemną intensywność zabudowy: **1,0 – 1,5**;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **40%**;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;
 - 5) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: **16 m**;
 - 6) przeznaczenie uzupełniające można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 20% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku.

§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny usług edukacji** oznaczone symbolami: **1UE, 2UE, 3UE, 4UE, 5UE, 6UE**.

2. Ustala się przeznaczenia uzupełniające:
 - a) teren usług sportu i rekreacji,
 - b) teren 3UE - usługi z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3,
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 2 można realizować jako:
 - a) dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma jego powierzchni nie może przekroczyć 45% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku,
 - b) w terenach 1UE, 2UE, 5UE, 6UE osobne budynki, przy czym powierzchnia ich zabudowy nie może przekroczyć 45% wartości określonej w lit. c dla danego terenu,
 - c) terenowe obiekty i urządzenia sportowe, przy czym ich powierzchnia nie może przekroczyć 45% wartości określonej w pkt 4 dla danego terenu.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) dla terenu **1UE**:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **30%**;
 - b) nadziemną intensywność zabudowy - **0,3 – 1,0**;
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **40%**;
 - d) maksymalną wysokość zabudowy - **17 m**, a dla obiektów, o których mowa w ust.3 lit b. – 16 m;
 - e) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - 16 m,
 - 2) dla terenu **2UE**:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **35%**;
 - b) nadziemną intensywność zabudowy - **0,1 – 1,0**;
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **30%**;
 - d) maksymalną wysokość zabudowy - **12 m**, a dla obiektów, o których mowa w ust.3 lit b. - 16 m;
 - e) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - 16 m;
 - 3) dla terenu **3UE**:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **40%**,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy - **0,1 – 0,5**,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **30%**,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy - **10 m**,

- e) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - 16 m;
- 4) dla terenu **4UE**:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **40%**;
 - b) nadziemną intensywność zabudowy - **0,1 – 0,3**;
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **30%**;
 - d) maksymalną wysokość zabudowy - **11 m**,
 - e) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - 16 m;
- 5) dla terenu **5UE**:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **30%**;
 - b) nadziemną intensywność zabudowy - **0,5 – 1,2**;
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **40%**;
 - d) maksymalną wysokość zabudowy - **16m**, a dla obiektów, o których mowa w ust.3 - **16 m**;
 - e) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - 16 m;
- 6) dla terenu **6UE**:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **30%**;
 - b) nadziemną intensywność zabudowy - **0,2 – 1,0**;
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **40%**;
 - d) maksymalną wysokość zabudowy - **8 m**, a dla obiektów, o których mowa w ust.3 - **10 m**;
 - e) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - 16 m.

§ 23. 1. Wyznacza się Teren usług lub teren garażu oznaczony symbolem 1U-KOG.

- 2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego: teren usług gastronomii.
- 3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **20%**;
 - 2) nadziemną intensywność zabudowy: **0,1 – 2,0**;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **50%**;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **8 m**;
 - 5) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 25 m;
 - 6) przeznaczenie uzupełniające można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 45% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku.

§ 24. 1. Wyznacza się Teren usług lub stacji paliw płynnych oznaczony symbolami: 1U-INS, 2U-INS.

- 2. W przeznaczeniu terenu mieści się zabudowa obiektami budowlanymi z zakresu usług lub infrastruktury technicznej – detalicznej dystrybucji i paliw płynnych.
- 3. Określa się klasę przeznaczenia:
 - 1) uzupełniającego dla 1U-INS - teren parkingów wielokondygnacyjnych;
 - 2) wykluczanego:
 - a) teren usług handlu hurtowego,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- 4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) dla terenów 1U-INS:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%**,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy - **0,1 – 1,5**,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **50%**,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy - **36 m**, dla obiektów usługowych,

- e) maksymalną wysokość zabudowy - **8 m**, dla obiektów dystrybucji paliw,
- f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - 36 m,
- 1) dla terenów 2U-INS:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%**,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy - **0,5 – 2,0**,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **30%**,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy - **25 m**, dla obiektów usługowych,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy - **8 m**, dla obiektów dystrybucji paliw,
 - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - 36 m.
- 5. Teren 2U-INS położony jest w granicach obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla którego zasady ochrony zostały wskazane w §17 ust.5.

§ 25. 1. Wyznacza się Teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub komunikacji szynowej oznaczony symbolem **1KDR-KKS**.

- 2. W przeznaczeniu terenu mieszczą się:
 - 1) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, obejmująca budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego;
 - 2) komunikacja szynowa naziemna - tj. miejski transport szynowy (tramwaj / szybki transport szynowy) oparty na pojazdach szynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami inżynierskimi.
- 3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy - **5 m**;
 - 3) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - 16 m.

§ 26. 1. Wyznacza się Teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem **1KDZ**.

- 2. W przeznaczeniu terenu mieści się droga publiczna klasy zbiorczej, obejmująca budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego.
- 3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy – **5 m**;
 - 3) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - 13 m.

§ 27. 1. Wyznacza się Teren drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej, oznaczony symbolami: **1KDZ-KKS, 2KDZ-KKS**.

- 2. W przeznaczeniu terenu mieszczą się:
 - 1) droga publiczna klasy zbiorczej, obejmująca budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego;
 - 2) komunikacja szynowa naziemna - tj. miejski transport szynowy (tramwaj / szybki transport szynowy) oparty na pojazdach szynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami inżynierskimi.
- 3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej;

- 2) maksymalną wysokość zabudowy - 14 m dla obiektu wymienionego w ust. 4;
- 3) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - 16 m.
4. W terenie **2KDZ-KKS** znajduje się obiekt wraz z terenem wpisany do rejestru zabytków oznaczony na rysunku planu symbolem **R(1)**, objęty ochroną konserwatorską, dla którego ustala się ochronę zgodnie z zapisami ustaleń §10 oraz poprzez:
 - 1) nakaz zachowania:
 - a) kąta nachylenia połączeń dachowych,
 - b) wysokości górnej krawędzi elewacji,
 - c) drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej z zastrzeżeniem pkt.2,
 - d) przebiegu historycznego szpaleru drzew o odmianie kolumnowej, oznaczonych na rysunku planu jako *drzewa wskazane do ochrony*,
 - 2) dopuszczenie dla okien poziomu piwnic oraz elewacji zachodniej zastosowania innego materiału (np. PCV).
5. W terenie **2KDZ-KKS** znajduje się część obiektu objętego ochroną konserwatorską, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu symbolem E(1), którego ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §10 oraz poprzez:
 - 1) nakaz: zachowania oryginalnej konstrukcji i detali (balustrad);
 - 2) dopuszczenie wprowadzenia nowych elementów dostosowanych stylistycznie.

§ 28. 1. Wyznacza się Tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolami 1KDL, 2 KDL.

2. W przeznaczeniu terenu mieści się droga publiczna klasy lokalnej, obejmująca budowlę drogową wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy - **5 m**;
 - 3) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - 16 m.

§ 29. 1. Wyznacza się Tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami: 1KDD, 2KKD.

2. W przeznaczeniu terenu mieści się droga publiczna klasy dojazdowej, obejmująca budowlę drogową wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy - **5 m**;
 - 3) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - 16 m.

§ 30. 1. Wyznacza się Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR.

2. W przeznaczeniu terenu mieści się droga wewnętrzna, obejmująca budowlę drogową odpowiednio do jej funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi prowadzeniu i obsłudze ruchu.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - 16 m,
 - 2) w terenach 1KR, 2KR, 5KR zlokalizowane są urządzenia, dla których ustala się

dopuszczenie remontu i utrzymania.

- 3) w terenie 5KR znajduje się budynek usługowy, dla którego ustala się dopuszczenie remontu i utrzymania w obecnych gabarytach.

§ 31. 1. Wyznacza się Tereny komunikacji pieszo – rowerowej, oznaczone symbolami 1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP.

2. W przeznaczeniu terenów mieszczą się:
 - 1) 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,
 - 2) w terenie 5KP – istniejący budynek usługowy,
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami,
 - 2) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - 16 m.

§ 32. 1. Wyznacza się Teren komunikacji kolejowej, oznaczony symbolem 1KKK, o podstawowym przeznaczeniu pod infrastrukturę kolejową.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego - teren usług.
3. W terenie komunikacji kolejowej dopuszcza się umieszczanie wielopoziomowych przejazdów drogowych i tramwajowych oraz przejść pieszo – rowerowych.
4. Teren komunikacji kolejowej w oznaczonym na rysunku planu zasięgu stanowi teren zamknięty.
5. W zakresie zasad zagospodarowania, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: **20%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 - 0,5**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m** z zastrzeżeniem ust.6;
 - 4) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - 25 m.
6. W terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolami: E(1), E(2), E(3), E(4), E(5) których ochronę określa zgodnie z ustaleniami §10, oraz uwzględniając następujące ustalenia:
 - 1) dla obiektu oznaczonego symbolem:
 - a) E(1) :
 - nakaz: zachowania oryginalnej konstrukcji i detali (balustrad),
 - dopuszczenie wprowadzenia nowych elementów dostosowanych stylistycznie,
 - b) E(4) nakaz:
 - przywrócenia drewnianej obudowy ścian drugiej kondygnacji,
 - przywrócenia dachu dwuspadowego zgodnie z przekazami historycznymi,
 - c) E(5) nakaz zachowania:
 - konstrukcji,
 - okładzin kamiennych,
 - detali w tym balustrad.

§ 33. 1. Wyznacza się Teren komunikacji szynowej oznaczony symbolem 1KKS.

2. W przeznaczeniu terenu mieści się komunikacja szynowa naziemna - tj. miejski transport szynowy (tramwaj / szybki transport szynowy) oparty na pojazdach szynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami inżynierskimi.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

- 2) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - 30 m.

§ 33. 1. Wyznacza się **Teren obsługi podróży lub komunikacji szynowej** oznaczony symbolem **1KO-KKS**.

2. W przeznaczeniu terenu mieści się:
 - 1) komunikacja szynowa naziemna - tj. miejski transport szynowy (tramwaj / szybki transport szynowy) oparty na pojazdach szynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami inżynierskimi;
 - 2) zabudowa obiektami budowlanymi z zakresu obsługi komunikacji.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,
 - b) garażu/parkingu wielopoziomowego,
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
 - 3) nadziemną intensywność zabudowy – 0,5 -1,0;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy - 20 m;
 - 6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - 36 m.

§ 34. 1. Wyznacza się **Teren parkingu** oznaczony symbolem **1KOG**.

2. W przeznaczeniu terenu mieści się zabudowa obiektami budowlanymi z zakresu obsługi komunikacji.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
 - 2) nadziemną intensywność zabudowy – 0,2-1,0;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: 8 m;
 - 5) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 10 m.

§ 35. 1. Wyznacza się **Teren parkingu** oznaczony symbolami: **1KOP, 2KOP, 3KOP, 4KOP**.

2. W przeznaczeniu terenu mieści się zabudowa obiektami budowlanymi z zakresu obsługi komunikacji.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
 - 2) nadziemną intensywność zabudowy - nie ustala się w związku z pkt 6;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - nie ustala się w związku z pkt 6;
 - 4) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 10 m;
 - 5) zakaz lokalizacji budynków nadziemnych.

§ 36. 1. Wyznacza się **Teren placu** oznaczony symbolami: **1KOR, 2KOR, 3KOR**.

2. W przeznaczeniu terenu mieści się publicznie dostępny deptak - plac.
3. Dopuszcza się:
 - 1) lokalizację ogródków kawiarnianych (gastronomicznych);
 - 2) straganów sezonowych;
 - 3) monumentów.
4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) dla terenu 1KOR:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - b) nadziemną intensywność: 0,01 - 0,05,

- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 2%,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 5 m,
 - f) zakaz lokalizacji nowych budynków.
- 2) dla terenu 2KOR, 3KOR:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy - nie ustala się w związku z lit. f,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - nie ustala się w związku z lit. f,
 - d) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 10 m,
 - e) zakaz lokalizacji budynków.

§ 37. 1. Wyznacza się Teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolami: 1ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 15ZP, 16ZP, 20ZP, 21ZP, 22ZP, 24ZP, 28ZP.

2. W przeznaczeniu terenu mieści się zieleń izolacyjna.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dla terenów 1ZP, 16ZP, 22ZP:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **80%**,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy - nie ustala się w związku z lit. f,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - nie ustala się w związku z lit. f,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 5 m,
 - f) zakaz lokalizacji budynków;
 - g) dopuszczenie zachowania istniejących miejsc postojowych;
- 2) dla terenów: 7ZP, 24ZP:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **65%**,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy - **0,01-0,1**,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **0,2**,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 5 m,
 - f) zakaz lokalizacji nowych budynków,
- 3) dla terenów: 8ZP, 9ZP, 15ZP, 20ZP, 21ZP, 28ZP:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **90%**,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy – nie ustala się w związku z lit. f;
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie ustala się w związku z lit. f,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 5 m,
 - f) zakaz lokalizacji budynków.

§ 38.1 Wyznacza się Teren zieleni urządzonej oznaczony symbolami: 3ZP, 4ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 17ZP, 19ZP, 27ZP, 30ZP.

2. W przeznaczeniu terenu mieści się publicznie dostępny park lub skwer.

3. Dopuszcza się:

- 1) terenowe obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 2) place zabaw;
- 3) altany.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dla terenów 3ZP, 4ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **60%**,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy - nie ustala się w związku z lit. e,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - nie ustala się w związku z lit. e,

- d) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 5 m,
- e) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dla terenów: 5ZP, 6ZP, 10ZP, 11ZP, 17ZP, 19ZP:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **80%**,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy - nie ustala się w związku z lit. e,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - nie ustala się w związku z lit. e,
 - d) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 5 m,
 - e) zakaz lokalizacji budynków,
- 3) dla terenów 27ZP, 30ZP:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **70%**,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy – **0,01-0,1**;
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **10%**,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 5 m.
- 5. W terenach **4ZP, 11ZP, 14ZP** znajdują się urządzenia wodne – studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę, oznaczone na rysunku planu kolejno symbolami X/1, X/3 i X/4 dla których ustala się nakaz utrzymania.

§39. 1. Wyznacza się Teren zieleni urządzonej oznaczony symbolami: **2ZP, 5ZP, 6ZP, 18ZP, 23ZP, 25ZP, 26ZP, 29ZP.**

- 2. W przeznaczeniu terenu mieści się zielenią towarzyszącą zabudowie wielorodzinnej jako skwery i zieleńce.
- 3. Dopuszcza się:
 - 1) terenowe obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
 - 2) place zabaw;
 - 3) altany;
 - 4) ciągi piesze.
- 4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) dla terenów 2ZP, 5ZP, 6ZP, 18ZP:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy - nie ustala się w związku z lit. e,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - nie ustala się w związku z lit. e,
 - d) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 5 m,
 - e) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) dla terenów 25ZP, 29ZP:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy - nie ustala się w związku z lit. e,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - nie ustala się w związku z lit. e,
 - d) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 5 m,
 - e) zakaz lokalizacji budynków,
 - 3) dla terenów 23ZP, 26ZP:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **70%**,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy – **0,01-0,1**;
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **10%**,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 5 m.
- 5. W terenie **23ZP** znajduje się urządzenie wodne – studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę, oznaczona na rysunku planu symbolem X/6 dla których ustala się nakaz utrzymania.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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