

Uchwała Nr
Rady Miasta Krakowa
z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru „Dolina Rudawy – Małe Błonia”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dolina Rudawy - Małe Błonia”, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice zostały wyznaczone uchwałą Nr CXV/1204/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 30 sierpnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dolina Rudawy – Małe Błonia”. Plan obejmuje tereny wyznaczone granicami:

- wschodnia przebiega ul. Piastowską po jej wschodniej stronie,
- południowo-zachodnia biegnie po ul. Emaus, w bliskiej odległości od obwałowań rzeki Rudawy (po prawym brzegu rzeki), następnie na wysokości ul. Strzelnica granica przekracza rzekę Rudawę i przebiega krótkimi odcinkami ulic: Zarudawie, Hamernia i Odlewniczą,
- od strony północnej przebiega północną granicą terenów zabudowy zlokalizowanych przy ul. Odlewniczej, następnie terenami zabudowy wzdłuż ul. Brązowniczej, a następnie równoległe do ul. J. Buszka do skrzyżowania ul. Piastowskiej z ul. Reymonta.

Szczegółowe granice obszaru objętego uchwałą określa rysunek planu.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 72,9 ha.

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz części graficznej planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna planu, obejmująca:

- a) rysunek planu w skali 1:2000 „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu”, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,
- b) rysunek rozwiązań infrastruktury technicznej w skali 1:2000 „Zasady uzbrojenia terenu”, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały, określający zasady uzbrojenia terenu, w tym orientacyjne przebiegi tras sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacji związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne - do szczegółowego ustalenia na etapie przygotowania inwestycji i wydawania decyzji administracyjnych;

2) rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:

- a) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3,

- b) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 3

Jako podstawowy cel planu ustala się zapewnienie warunków prawnych i przestrzennych umożliwiających realizację programów inwestycyjnych dla:

- 1) uporządkowania ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych doliny rzeki Rudawy i obszaru Małych Błót, przy zachowaniu ich wartości przyrodniczo - krajobrazowych i kulturowych;
- 2) zapewnienia kontynuacji przestrzennej dla obszarów zieleni zlokalizowanych w dolinie rzeki Rudawy i w obszarze „Małych Błót” z zielenią płaszczyny Błót Krakowskich, przy uwzględnieniu ich istotnej roli w systemie przewietrzania miasta oraz funkcji korytarza ekologicznego;
- 3) budowy inwestycji z zakresu komunikacji niezbędnej dla zapewnienia dostępności obszaru oraz infrastruktury technicznej niezbędnej dla jego obsługi.

§ 4

1. Ustalenia planu, stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu, określonej w § 2 ust. 2 pkt 1 lit. a i lit. b w zakresie określonym w § 5.

2. Ustalenia planu zawarte w uchwale obejmują:

- 1) przepisy ogólne - zawarte w Rozdziale I;
- 2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu - zawarte w Rozdziale II;
- 3) przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania – ustalenia szczegółowe - zawarte w Rozdziale III;
- 4) przepisy końcowe zawarte w Rozdziale IV.

3. Ustalenia planu zawarte w uchwale i w części graficznej obowiązują łącznie.

4. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 5

1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na rysunku planu są:

- 1) **granica** obszaru objętego planem;
- 2) **linie rozgraniczające** – wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania ;
- 3) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania**, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:

MN1, MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1- MN2) (§ 26);

MN3 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN3) (§ 27);

MU - tereny zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo-usługowej (MU1-MU3) (§28);

U1 – teren zabudowy usługowej (§ 29);

U2 - teren zabudowy usługowej (§ 30);

ZPU – teren zieleni urządzonej z usługami (§31)

ZP - tereny zieleni urządzonej (ZP1-ZP16) (§ 32);

ZG - tereny zieleni ogrodowej (ZG1-ZG5)(§ 33);

ZGW - teren zieleni ogrodowej w odległości 50m od stopy wału po stronie powietrznej (§ 34);

ZR - teren zieleni rekreacyjnej (§ 35);

ZW - tereny zieleni na obwałowaniach i międzywałach (ZW1-ZW11) (§ 36);

ZI - tereny zieleni izolacyjnej (ZI1-ZI2) (§ 37);

ZB - teren zieleni Błoń (§ 38);

WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych - rzeka Rudawa (§ 39);

KP - teren parkingu (§ 40);

G - teren stacji redukcyjnej gazu (§ 41);

KX, KXR i KXM – tereny ciągów pieszych i rowerowych (§ 42);

KDGP, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDX – tereny tras komunikacyjnych oraz **KT** – teren pętli tramwajowej (§ 43);

- 4) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – oznaczają linię, poza którą nie można sytuować nowych i rozbudowywanych budynków, tj. budynki mogą być sytuowane w tej linii lub głębi terenu.

2. Elementy oznaczone na rysunku planu wynikające z wymogów przepisów odrębnych:

- 1) **strefa ochronna magistrali wodociągowej**, której zasięg określono zgodnie z §19;
- 2) **zasięg zbiornika GZWP 450** - źródło zasobów wód dla mieszkańców miasta, o którym mowa w § 10;
- 3) **zasięg odległości 50m od stopy wału po stronie powietrznej**, w której należy zapewnić ich szczelność i stabilność wg przepisów odrębnych z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią,
- 4) **stanowisko archeologiczne, strefa stanowiska archeologicznego oraz budynki wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych**, dla których ustala się działania w celu ochrony wartości kulturowych, o których mowa w §11;
- 5) **zasięg obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią**, o którym mowa w §15;
- 6) **stanowisko rośliny chronionej** - wskazane wg „Mapy roślinności rzeczywistej Miasta Krakowa z wyznaczeniem obszarów przyrodniczo najcenniejszych, niezbędnych dla zachowania ekosystemu Miasta”.

3. Elementy informacyjne oznaczone na rysunku planu, nie będące ustaleniami planu:

- 1) **punkty i ciągi widokowe** - miejsca charakteryzujące się możliwością niezakłóconego bliskiego i dalekiego widoku w głąb terenu, w kierunku wartościowych elementów krajobrazowych i kulturowych (punkty widokowe znajdują wzdłuż wałów rzeki Rudawy z widokiem w kierunku Kopca Kościuszki i Sowińca oraz wzdłuż odcinka ul. Piastowskiej przy Błoniach, z widokiem w kierunku Starego Miasta);
- 2) **cieki wodne** – istniejący ciek (rów odwadniający) w środkowej części obszaru na kierunku północ-południe z ujściem do rzeki Rudawy;
- 3) **trasy rowerowe** - stanowiące element podstawowych tras rowerowych miasta wyznaczone na rysunku planu wzdłuż projektowanych i istniejących dróg publicznych lub w terenach zieleni publicznej - których szczegółowe lokalizacje zostaną określone w odrębnych opracowaniach projektowych zgodnie z przepisami odrębnymi, na zasadach określonych przez Gminę Miejską Kraków w przepisach prawa miejscowego;
- 4) **ciągi piesze** – stanowiące element podstawowych powiązań pieszych w obszarze objętym planem;
- 5) **obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi wodami Q1%**- o którym mowa w §15 pkt 2;
- 6) **obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi wodami Q0,1%**- o którym mowa w §15 pkt 2.

§ 6

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dolina Rudawy-Małe Błonia”;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Krakowa, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami/;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako dominujące na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i określone w Rozdziale III uchwały ;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w Rozdziale III uchwały;
- 8) **dojazdach nie wydzielonych** – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, których przebieg należy określić na etapie sporządzania projektu zagospodarowania terenu lub podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła usługowego, urządzeń i obiektów turystyki, sportu i rekreacji, biurowe i administracji, instytucje finansowe, biura projektowe i badawczo - rozwojowe, lecznictwa, obiektów ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domów pomocy społecznej), przedszkoli, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów kultury oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, np. usługi niematerialne (konsultingowe, prawne, biurowe, reklamowe itp.);
- 10) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej (w rozumieniu przepisów odrębnych) w powierzchni terenu inwestycji;
- 11) **wskaźniku dopuszczalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny parametr wykorzystania terenu, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu inwestycji;
- 12) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym lub literowym z liczbą porządkową odpowiednio do położenia w obszarze, dla którego plan określa przeznaczenie i warunki zagospodarowania ;
- 13) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty granicami projektu zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych, który obejmować może działkę ewidencyjną, część działki lub zespół działek;
- 14) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć określenie maksymalnego pionowego wymiaru budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) **ścieżkach rowerowych** – należy przez to rozumieć trasy wyznaczone na rysunku planu oraz wzdłuż ciągów projektowanych i istniejących dróg, w ramach linii rozgraniczających

terenów komunikacji i terenów zieleni, w których obowiązują wymagania określone w rozdziale II §17 oraz w rozdziale III;

- 16) **strefie** – należy przez to rozumieć obszar oznaczony na rysunku planu, dla którego w oparciu o wymogi przepisów odrębnych obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 17) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć ogólnie dostępne elementy przestrzeni: ulice, place miejskie, dziedzińce, parki, skwery, w tym także otoczenie obiektów usługowych.

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

§ 7

Przeznaczenie w planie gruntów rolnych na cele nierolnicze następuje zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ich ochrony.

ROZDZIAŁ II **Ustalenia dotyczące całego obszaru planu**

§ 8

1. Utrzymanie bądź przebudowa zabudowy istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania oraz użytkowania terenów i obiektów – nie mogą naruszać:

- 1) przepisów odrębnych;
- 2) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
- 3) warunków technicznych, przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych;
- 4) wymagań dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, sposobu zagospodarowania obszaru – określonych w niniejszym rozdziale i w Rozdziale III.

2. Istniejące obiekty budowlane i tereny ogrodów działkowych mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem, o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej.

3. Istniejącą zabudowę w terenach MN1 - MN3, MU1 - MU3, U1, U2, ZPU, ZG, ZGW, G przeznacza się do utrzymania z zachowaniem warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu.

§ 9

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:

- 1) nakazy:
 - a) zachowania i ochrony walorów ekspozycyjnych: Kopca Kościuszki i Sowińca oraz Sylwety Starego Miasta,
 - b) utrzymania i ochrony podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej obszaru tj. linii zabudowy, dominant wysokościowych, osi kompozycyjnych, punktów widokowych, w tym uczytelnienia osi kompozycyjnych obszaru - głównej osi funkcjonalno-przestrzennej opartej o ul. Mydlnicką (aleja

KDD1) – od wlotu w ul. Piastowską, stanowiącą przedłużenie (kontynuację) al. 3 Maja,

- c) zagospodarowania terenów zieleni oznaczonych symbolami ZP1-ZP16 jako przestrzeni ogólnodostępnej o charakterze zieleni urządzonej lub parkowej,
 - d) zachowanie dotychczasowego charakteru terenów zieleni na obwałowaniach rzeki Rudawy z uwzględnieniem przebiegu odcinka Trasy Zwierzynieckiej prowadzonej w tunelu,
 - e) wkomponowania zabytkowego obiektu w zespół zabudowy na terenie ZPU i wykorzystania go zgodnie z założeniami dotyczącymi ochrony wartości kulturowych,
 - f) lokalizowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - g) maksymalnej ochrony istniejącego drzewostanu, eksponowanego m. in. w terenie ZPU,
 - h) wkomponowania trasy KDGP w tereny sąsiadującej zabudowy poprzez zagospodarowanie zielenią izolacyjną ZI;
- 2) zakazy:
- a) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją imprez masowych, kiermaszy, wystaw i pokazów oraz sezonowych obiektów handlowych i gastronomicznych;
 - b) realizacji wolnostojących urządzeń reklamowych,
 - c) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

§ 10

1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych - poprzez :

1) nakazy:

- a) zachowania wskaźników dopuszczalnej powierzchni zabudowy oraz wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
- b) maksymalnej ochrony zieleni w ramach zagospodarowywania terenów zgodnie z ustaleniami planu,
- c) utrzymania czystości wód - korzystanie z ich zasobów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zachowania zasady, aby uciążliwość wynikająca z działalności obiektów usługowych, rzemiosła usługowego i handlowych nie wykraczała poza granice terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, a emisje nie przekraczały obowiązujących standardów jakości środowiska,
- e) dla nowoprojektowanych budynków podlegających ochronie akustycznej lokalizowanych w strefie uciążliwości akustycznej ustala się wymóg wyposażenia w skuteczne zabezpieczenia umożliwiające osiągnięcie dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych,
- f) dla wałów i w odległości 50m od stopy wału po stronie odpowietrznej - prowadzenia wszelkich działań zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią,
- g) ochrony cieków powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

- h) realizacji parkingów, przy budowie zespołów powyżej dziesięciu miejsc postojowych, z elementów wzmacniających powierzchnie gruntu, w celu utworzenia nawierzchni z rosnącą zielenią – tzw. „parkingów zielonych”,
- i) utrzymania lub wprowadzania wzdłuż istniejących i projektowanych dróg pasm zadrzewień; w przypadku nowych nasadzeń należy preferować rodzime gatunki drzew i krzewów ograniczając w planowanych nasadzeniach udział zimozielonych gatunków iglastych na korzyść gatunków liściastych,
- j) pokrycie potrzeb cieplnych obiektów należy zapewnić w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, zastosowanie energii elektrycznej lub lokalnych źródeł na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywnych źródeł energii (energia słoneczna, geotermalna),
- k) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym regulacjami obowiązującymi w Gminie Kraków, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych ,
- l) ochrony stanowisk roślin chronionych, określonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazy:

- a) lokalizacji wolnostojących stacji bazowych i masztów antenowych telefonii komórkowej,
- b) lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których - zgodnie z przepisami odrębnymi – obligatoryjne z mocy prawa jest przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
- c) budowy składowisk odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych,
- d) lokalizacji obiektów kubaturowych w terenach wód powierzchniowych śródlądowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; zakaz nie dotyczy mostów i połączeń komunikacyjnych zapewniających ciągłość w systemie komunikacyjnym miasta.

2. Obszar objęty planem położony jest w większości w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 450. Zasięg zbiornika określa rysunek planu. W celu zapewnienia ochrony zasobów wód podziemnych należy stosować i przestrzegać przepisy odrębne z zakresu ochrony wód oraz zakresu ochrony środowiska wraz z obowiązującymi przepisami wykonawczymi.

3. Obszar opracowania planu znajduje się w całości w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego, który wchodzi w skład Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych utworzonego na podstawie Uchwały Nr 65 Rady Narodowej Miasta Krakowa z dnia 2 grudnia 1981r. w sprawie ochrony Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych w województwie miejskim krakowskim.

§ 11

1. Na terenie objętym planem występują następujące obiekty, tereny i obszary objęte ochroną w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych:
 - a) budynek koszarowy - międzypolowy fort rdzenia wchodzący w skład dawnej Twierdzy Kraków (pow. 160m²) – fort łącznikowy N-4 „Cichy Kącik”, wzniesiony w latach 1908-1910 i przekształcony w latach II wojny światowej.
 - b) drewniany dom z końca XIX w. zlokalizowany przy ul. Piastowskiej 22 (obecnie

- rozbudowany);
- 2) stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochrony archeologicznej:
 - a) stanowisko archeologiczne (funkcja obiektu – obozowisko), z okresu paleolitu - nr 6 wg spisu stanowisk archeologicznych Mapy Archeologicznego Zdjęcia Polski – Kraków Łobzów (nr obszaru AZP 102-56), w rejonie ul. Mydlniczkiej 97,
 - b) strefa ochrony archeologicznej ustanowiona dla stanowiska archeologicznego nr 6 o zasięgu określonym na rysunku planu;
 - 3) obiekty (tereny) wpisane do rejestru zabytków:

fragment terenu Błoń (teren oznaczony symbolem ZB, w części południowo - wschodniej obszaru opracowania planu) wpisane do rejestru obiektów zabytkowych na podstawie decyzji o wpisie do rejestru obiektów zabytkowych Nr 121 Błonia Krakowskie, A-1114, 7.04.2000 r.;

2. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w zakresie ochrony obiektów wpisanych do ewidencji obiektów zabytkowych:
 - a) utrzymanie budynku przy ul. Piastowskiej 22; dopuszcza się rozbudowę i przebudowę pod warunkiem utrzymania i ochrony części budynku objętego wpisem do ewidencji obiektów zabytkowych zgodnie z §30,
 - b) działania w obrębie budynku fortu rdzenia dawnej Twierdzy Kraków mają zmierzać do odtworzenia pierwotnej formy i gabarytów budynku, przy zachowaniu autentycznych jego fragmentów, z możliwością adaptacji budynku zgodnie z przeznaczeniem, o którym mowa w § 31;
- 2) na obszarze stanowiska archeologicznego przed rozpoczęciem robót budowlanych obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w obrębie strefy ochrony archeologicznej, której zasięg został ustalony na rysunku planu, podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi obowiązuje nadzorowanie prac przez osobę uprawnioną do prowadzenia badań archeologicznych;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem ZB, objętego ścisłą ochroną konserwatorską wszelką działalność na tym terenie należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12

Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzenie publiczne w obszarze kształtują:
 - a) główna aleja oznaczona na rysunku planu symbolem KDD1, będąca kontynuacją alei 3-Maja, na którą składa się pas drogowy, parkingi, trasy piesze i rowerowe oraz zieleni urządzona,
 - b) tereny związane z rekreacją i wypoczynkiem na terenach zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem: ZP, ZR - o funkcji parku miejskiego w powiązaniu z terenami zieleni urządzonej z usługami ZPU,
 - c) place miejskie, pasáže, otoczenie obiektów usługowych wzdłuż ul. Piastowskiej oznaczone na rysunku planu symbolem U1, U2 oraz ogólnodostępny parking przy ul. Emaus i ul. Piastowskiej,
 - d) tereny obwałowań i otoczenia rzeki Rudawy - stanowiące powiązanie z centrum miasta,
 - e) ciągi piesze oraz trasy rowerowe oznaczone symbolem KX, KXR;

2) ustala się nakazy:

- a) wykształcenia w ramach planów zagospodarowania terenów inwestycji elementów integrujących: placów miejskich, dziedzińców, skwerów, z uwzględnieniem ciągów i punktów widokowych,
- b) wyposażania terenów w elementy małej architektury; ławki, pergole, kosze na odpadki,
- c) kształtowania pieszej dostępności terenu ze szczególną dbałością o osoby niepełnosprawne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) połączenia terenów zieleni ogólnodostępnej z terenami zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej ciągami pieszymi;

3) ustala się zakazy:

- a) sytuowania ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych bliżej niż na wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających dróg i ulic,
- b) lokalizacji wolnostojących obiektów i urządzeń tymczasowych, z zastrzeżeniem §9 pkt 2 lit. a,
- c) lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych.

§ 13

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się terenów, których zainwestowanie jest uwarunkowane wcześniejszym dokonaniem scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) nowe podziały geodezyjne działek muszą zapewniać dostęp do drogi publicznej ; dostęp ten może być realizowany poprzez układ dróg wewnętrznych , ciągów pieszo jezdnych i dojazdów nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu lub służebności zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nie ustala się wielkości działek dla zabudowy usługowej, wielkości te powinny być dostosowane do rodzaju inwestycji i możliwości obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury;
- 4) na obszarze objętym planem dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości.

§ 14

Zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym ustalenia dotyczące parametrów działek, dopuszczalnych wskaźników powierzchni zabudowy i wskaźników powierzchni biologicznie czynnej, gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu określone zostały dla poszczególnych typów zabudowy w Rozdziale III.

§ 15

Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

1) określa się zasięg występowania obszarów **bezpośredniego zagrożenia powodzią**, obejmujących tereny między linią brzegu rzeki Rudawy a wałem przeciwpowodziowym wg przepisów odrębnych z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią. Zasięg tych obszarów przedstawia rysunek planu. Na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;

- 2) na obszarze objętym planem znajdują się:
 - a) **granice obszarów zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi (w przypadku awarii obwałowań lub przelania wody przez ich koronę)** - wodą stuletnią Q 1% i wodą tysiącletnią Q 0,1% wg uchwały Nr LXVI/554/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2000 r. w sprawie przyjęcia Lokalnego Planu Ograniczania Skutków Powodzi i Profilaktyki Powodziowej dla Krakowa o zasięgu przedstawionym na rysunku planu,
 - b) **zasięg zalewu wodą Q1% w przypadku awarii obwałowania**, wg danych Dyrektora RZGW w Krakowie (wyznaczone strefy zagrożenia powodzią opracowane dla rzeki Wisła w ramach Projektu Banku Światowego pt. "Likwidacja skutków powodzi..."), obejmujący cały obszar opracowania planu;
- 3) obszar objęty planem położony jest w całości w rejonie, gdzie nie występują:
 - a) zagrożenia osuwania się mas ziemnych; w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji obowiązują przepisy odrębne – odpowiednio do kategorii geotechnicznej posadowienia projektowanych obiektów budowlanych;
 - b) tereny górnicze.

§ 16

Na podstawie art.113 i art.114 ustawy Prawo ochrony środowiska wskazuje się tereny wyznaczone niniejszym planem jako należące do poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których zostały określone **dopuszczalne poziomy hałasu**. Dla tych terenów należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla przeważającej funkcji:

- 1) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest mieszkalnictwo, zieleń ogrodowa z istniejącym zainwestowaniem, zieleń ogrodowa w odległości 50m od stopy wału po stronie odpowietrznej (MN1-MN2, MN3, ZG1-ZG5, ZGW) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 2) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest mieszkalnictwo z usługami (MU1-MU3) - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo- usługowe;
 - 3) tereny ZP1-ZP16, ZR – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
 - 4) dla pojedynczych budynków usług w ramach terenów usług związanych ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży – jak dla terenów przeznaczonych na stały lub wielogodzinny pobyt dzieci i młodzieży;
- dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej.

1. Ustala się następujące **zasady obsługi komunikacyjnej obszaru** objętego planem:
 - 1) podstawową obsługę komunikacyjną obszaru planu zapewnia ulica zbiorcza **KDZ** – ul. Piastowska na kierunku północ-południe, przebiegająca wzdłuż wschodniej granicy obszaru planu,
 - 2) układ uzupełniający stanowią ulice lokalne i dojazdowe przy zachowaniu istniejących przebiegów lub uzupełnionych nowymi odcinkami; ulice te powinny mieć zapewnione parametry według przepisów odrębnych;
 - 3) elementy połączeń w ramach wewnętrznego układu drogowego stanowią:
 - a) istniejąca ulica zbiorcza **KDZ** - ul. Piastowska,

- b) istniejąca i projektowana ulica dojazdowa **KDL1** – ul. Buszka od skrzyżowania z ul. Piastowską w kierunku zachodnim do skrzyżowania z projektowaną ulicą dojazdową KDL2 - przedłużenie ul. Przybyszewskiego poza obszarem planu,
- c) projektowana ulica dojazdowa **KDL2** – przedłużenie ul. Przybyszewskiego (poza obszarem planu) w kierunku południowym do skrzyżowania z ul. Mydlnicą,
- d) istniejąca ulica dojazdowa **KDD1** – ul. Mydlnicka,
- e) istniejący odcinek ulicy **KDD3** - dochodzącej do kładki na wałach Rudawy, prowadzący od sąsiadującego osiedla przy południowej granicy obszaru opracowania planu,
- f) istniejąca ulica dojazdowa **KDD4** – istniejący odcinek ulicy dojazdowej od skrzyżowania z ul. Piastowską do istniejącej stacji redukcyjnej gazu,
- g) istniejąca ulica dojazdowa **KDD5** – istniejące odcinki ulic dojazdowych Mydlnickiej i Hamernia od skrzyżowania z przedłużeniem ul. Przybyszewskiego w kierunku do skrzyżowania z ul. Odlewniczą oraz we fragmencie ul. Odlewnicza (wzdłuż zachodniej granicy planu),
- h) istniejąca i projektowana ulica dojazdowa **KDD6** – istniejące i projektowane odcinki ulic: Bakalarzy i Brązowniczej od skrzyżowania z ul. Pyjasa do skrzyżowania z ul. Przybyszewskiego oraz odcinek projektowanej ulicy dojazdowej od projektowanego przedłużenia ul. Przybyszewskiego w kierunku zachodnim,
- i) projektowany odcinek ulicy **KDD7** - projektowany odcinek pomiędzy terenami MU1 i MN3 od skrzyżowania z KDL2 zakończony placem manewrowym, z dopuszczeniem możliwości przedłużenia do drogi wewnętrznej KDW (w sytuacji prowadzenia drogi KDGP w tunelu).

2. Miejsca przyłączeń układu lokalnego do podstawowego zewnętrznego układu drogowego:

- 1) w kierunku północnym – poprzez istniejącą ul. Piastowską w kierunku skrzyżowania ul. Armii Krajowej z ul. Nawojki (poza obszarem planu), poprzez projektowane połączenie z istniejącą ul. Przybyszewskiego do skrzyżowania z ul. Armii Krajowej (poza obszarem planu),
- 2) w kierunku wschodnim – poprzez istniejącą ul. Reymonta do skrzyżowania z al. Mickiewicza, poprzez istniejącą al. 3-go Maja (ulica jednokierunkowa) z kierunku od al. Mickiewicza,
- 3) w kierunku południowym – poprzez istniejącą ul. Piastowską w kierunku skrzyżowania z ul. Królowej Jadwigi.

3. W zakresie podstawowych elementów komunikacji zbiorowej ustala się:

- 1) obszar planu obsługiwany będzie komunikacją autobusową i tramwajową. Linie autobusowe prowadzone będą istniejącą ulicą Piastowską oraz ulicami Armii Krajowej i Nawojki (poza obszarem planu). Linie tramwajowe prowadzone będą istniejącą al. 3-go Maja z pętlą zlokalizowaną przy skrzyżowaniu al. 3-go Maja z ul. Piastowską,
- 2) istniejące usytuowanie przystanków autobusowych pozwala na obsługę ok. 70% terenu w średniej odległości dojścia pieszego ok. 500 m. Istniejące usytuowanie pętli tramwajowej pozwala na obsługę ok. 42% terenu w średniej odległości dojścia pieszego ok. 500 m.

4. Dla obszaru objętego planem ustala się minimalne wskaźniki parkingowe:

- 1) 2 miejsce postojowe dla samochodów osobowych / 1 dom jednorodzinny;
- 2) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych/1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej;
- 3) 4 miejsca postojowe na 10 stanowisk pracy lub 1 miejsce postojowe na każde 25m² powierzchni handlowej lub 25 miejsc parkingowych na każde 1000m² powierzchni użytkowej dla zabudowy usługowej.

5. W obszarze objętym planem wyznacza się przebieg czterech ścieżek rowerowych i ciągów pieszo-rowerowych w oparciu o planowany system ciągów ogólnomiejskich:

- 1) ciąg rowerowy wzdłuż ul. Piastowskiej prowadzony w ramach pasa drogowego ulicy;
- 2) ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż ul. Mydlonickiej prowadzony w ramach pasa drogowego ulicy;
- 3) ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż obwałowań rzeki Rudawy na jej północnym brzegu;
- 4) ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż projektowanego przedłużenia ul. Buszka w kierunku zachodnim na odcinku od ul. Piastowskiej do ul. Przybyszewskiego.

Prowadzenie ruchu rowerowego możliwe jest w pozostałych ulicach układu lokalnego bez wprowadzania segregacji użytkowników ruchu w przekroju poprzecznym dróg.

6. W pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg należy lokalizować zieleń urządzoną zmniejszającą wpływ zanieczyszczeń komunikacyjnych na tereny sąsiednie.

7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów zagospodarowania terenu (a także w późniejszej eksploatacji) należy przewidzieć wyposażenie w urządzenia zapewniające wymagane warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych – w wydzielonych terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego oraz w innych terenach stanowiących przestrzenie publiczne, a także na nie wydzielonych w planie dojazdach, ciągach pieszych i trasach rowerowych. Urządzenia, o których mowa powinny uwzględniać wszelkie dysfunkcje osób niepełnosprawnych i wykorzystywać ich najnowocześniejsze rozwiązania.

8. Tereny Komunikacji, w miejscach przecięcia z Terenem Wód Powierzchniowych Śródlądowych oznaczonym symbolem WS, nie mogą naruszać jego integralności i ciągłości.

§ 18

1. Ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem, w tym zasady przebudowy, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury technicznej - w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenów.

2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy;
- 2) prowadzenie nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, dojazdów pieszych i pieszo-jezdnych; dopuszcza się inny przebieg sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu;
- 3) uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
- 4) w granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie i przebudowę nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla realizacji inwestycji zlokalizowanych na tym terenie;

- 5) w zakresie odległości hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych od budynków obowiązują przepisy odrębne w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury technicznej określono w §19 - §24 uchwały oraz na rysunku infrastruktury technicznej, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.

§ 19

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę obowiązujące na całym obszarze objętym planem:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągu komunalnego miasta Krakowa;
- 2) utrzymanie podstawowego układu zasilania obszaru, który tworzą:
 - a) magistrala Ø600mm w ulicy Piastowskiej,
 - b) wodociąg Ø150mm w ulicy Piastowskiej,
 - a) wodociąg Ø 150mm w ulicy Brązowniczej,
 - b) wodociąg Ø 150mm w ulicy Bakalarzy,
 - c) wodociąg Ø100mm w ulicy Mydlniczkiej, w ulicy Emaus na odcinku w rejonie ulicy Strzelnica oraz na odcinku w rejonie ulicy Słonecznikowej a także wewnętrzna sieć wodociągowa na terenie kompleksu sportowego AGH;
- 3) rozbudowę sieci wodociągowej rozdzielczej dostosowanej do projektowanych przeznaczeń terenów;
- 4) sieć wodociągową należy lokalizować w liniach rozgraniczających układu komunikacyjnego;
- 5) wzdłuż istniejących oraz dla projektowanych sieci wodociągowych ustala się techniczne strefy ochronne wyłączone z zabudowy, które wynoszą:
 - a) dla magistrali wodociągowej Ø 600mm – należy zachować pas terenu o szerokości 8m od zewnętrznych krawędzi rurociągu wolny od zabudowy oraz 3m od zadrzewień i elementów małej architektury,
 - b) dla sieci wodociągowej Ø100-250mm – należy zachować pas terenu o szerokości po 3m wolny od zabudowy oraz szerokości 1m wolny od zadrzewień.

§ 20

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych z obszaru planu:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu odprowadzenia ścieków w systemie kanalizacji rozdzielczej z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do centralnego układu kanalizacji miasta Krakowa, do centralnej oczyszczalni ścieków w Płaszowie. Granica systemów kanalizacyjnych: rozdzielczego i ogólnospławnego przebiega wzdłuż ul. Piastowskiej, Emaus i Korzeniowskiego:
 - a) kolektor ogólnospławny – kolektor prawobrzeżny Rudawy o przekroju 600/900mm w ul. Emaus na odcinku od ul. Korzeniowskiego do ul. Piastowskiej,
 - b) kolektor ogólnospławny – o przekroju 900/1350mm w ul. Piastowskiej na odcinku od wysokości ul. Buszka do wysokości ul. 3 Maja,
 - c) kanał ogólnospławny - Ø 300mm w ul. Piastowskiej na odcinku od rejonu ul. Emaus do wysokości ul. 3 Maja;

- 2) utrzymanie dotychczasowego sposobu odprowadzenia ścieków opadowych z odprowadzeniem do istniejących na terenie objętym planem odbiorników jakim są kolektory i kanały:
 - a) kolektor 1300/1950mm w zachodniej części obszaru z wlotem do rzeki Rudawy,
 - b) kanał w ul. Spiżowej – Ø 300mm,
 - c) kanał ul. Konwisarzy - Ø 400mm,
 - d) kanał w ul. Brązowniczej - Ø 600/900mm,
 - e) rów melioracyjny z wylotem do rzeki Rudawy;
- 3) utrzymanie odprowadzania wód opadowych do rzeki Rudawy wraz z istniejącym systemem regulacji progowej;
- 4) dla utwardzonych parkingów o pow. powyżej 0,1ha obowiązuje realizacja kanalizacji deszczowej wyposażonej w urządzenia oczyszczające;
- 5) utrzymanie dotychczasowego systemu kanalizacji sanitarnej opartego o:
 - a) kolektor prawobrzeżny Rudawy Ø 600mm w ul. Emaus na odcinku od rejonu ul. Strzelnica do wysokości ul. Korzeniowskiego,
 - b) kanał sanitarny Ø 700/1050mm w ul. Mydlnickiej,
 - c) kanał sanitarny Ø 300mm w ul. Bązowniczej, Pyjasa, Spiżowej i Bakalarzy oraz na odcinku od ul. Brązowniczej do ul. Mydlnickiej;
- 6) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej i opadowej dostosowanej do projektowanych przeznaczeń terenów.
 - a) obiekty zlokalizowane w terenach usług należy włączyć do sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Mydlnickiej i do kanalizacji ogólnospławnej w ul. Piastowskiej,
 - b) obiekty zlokalizowane w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową należy włączyć do kanału sanitarnego 750/1050mm w ul. Mydlnickiej;
 - c) istniejący kanał sanitarny 300mm w drodze KDL2 należy przebudować celem zwiększenia średnicy stosownie do potrzeb wynikających z zakresu inwestycji ;
- 7) projektowaną kanalizację opadową należy włączyć do istniejącego rowu odwadniającego zlokalizowanego w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej,
- 8) projektowaną kanalizację opadową w ulicy Pyjasa należy włączyć do kolektora opadowego 900/1350mm;
- 9) istniejący kanał opadowy w trasie projektowanej drogi KDGP należy przebudować na odcinku kolizyjnym wzdłuż projektowanego układu komunikacyjnego;
- 10) wzdłuż istniejących oraz dla projektowanych sieci kanalizacyjnych ustala się techniczne strefy ochronne wyłączone z zabudowy, które wynoszą:
 - a) 5 m od zewnętrznej krawędzi kanałów dla zabudowy,
 - b) 1m od zewnętrznej krawędzi kanałów dla zadrzewienia.

§ 21

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązujące w całym obszarze planu:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia pracującą w powiązaniu ze stacjami redukcyjnymi 110/15 kV leżącymi poza obszarem planu;
- 2) utrzymanie istniejącego przebiegu linii energetycznych średniego i niskiego napięcia z możliwością zmiany tras w przypadku przebudowy;
- 3) nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV należy budować w wykonaniu wewnętrznym lub

wolnostojącym, w nawiązaniu do charakteru architektury otaczającej zabudowy lub jako wbudowane w obiekty kubaturowe;

- 4) ustala się możliwość przebudowy istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV w celu dostosowania do aktualnych potrzeb z dopuszczeniem zmiany ich lokalizacji;
- 5) planuje się rozbudowę sieci niskiego napięcia celem zaopatrzenia w energię elektryczną nowych odbiorców; szczegółowa lokalizacja linii niskiego napięcia zostanie określona w planie zagospodarowania terenu dla poszczególnych inwestycji zgodnie z warunkami technicznymi;
- 6) w ciągu ulicy Piastowskiej utrzymuje się trasę dla budowy dwutorowej linii kablowej 110 kV relacji Salwator – ul. Balicka.

§ 22

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz obowiązujące w całym obszarze planu:

- 1) utrzymany zostaje dotychczasowy sposób zaopatrzenia w gaz zapewniający wykorzystanie gazu do celów komunalnych (w tym ogrzewania, zapewnienia ciepłej wody) oparciu o:
 - a) stację redukcyjną przy ulicy Piastowskiej,
 - b) główne gazociągi średniego ciśnienia Ø 300mm i Ø 250mm przebiegające wzdłuż ulicy Piastowskiej oraz rzeki Rudawy,
 - c) gazociąg niskiego ciśnienia w ul. Piastowskiej;
- 2) rozbudowę sieci gazowej należy dostosować do projektowanych przeznaczeń terenów;
- 3) sieć gazową należy lokalizować w liniach rozgraniczających układu komunikacyjnego.

§ 23

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w ciepło obowiązujące na całym obszarze planu:

- 1) utrzymuje się wykorzystanie do celów grzewczych istniejącą na tym terenie sieć ciepłą;
- 2) przewiduje się przebudowę i zwiększenie parametrów i rozbudowę sieci ciepłej celem umożliwienia podłączenia nowej zabudowy do sieci;
- 3) utrzymany zostaje istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła oraz miejską sieć ciepłą;
- 4) ze względu na ochronę powietrza pokrycie potrzeb cieplnych obiektów należy zapewnić w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, zastosowanie energii elektrycznej lub lokalnych źródeł na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywnych źródeł energii (energia słoneczna, geotermalna);
- 5) wyklucza się stosowanie w lokalnych źródłach ciepła stosowania paliw i technologii powodujących tzw. „niską emisję”;
- 6) wzdłuż istniejącego ciepłociągu ustala się strefę techniczną wyłączoną z zabudowy, która wynosi 3 m od osi ciepłociągu.

§ 24

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu telekomunikacyjnego obowiązujące na całym obszarze planu:

- 1) utrzymana zostaje lokalizacja istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) nowe sieci telekomunikacyjne należy prowadzić wyłącznie jako doziemne i układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii. Szczegółowy przebieg planowanej sieci telekomunikacyjnej określony zostanie w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę;
- 3) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację szaf rozdzielczych sieci przewodowej;
- 4) urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej należy umieszczać jako wbudowane w obiekty kubaturowe lub jako wolnostojące o zminimalizowanych gabarytach i wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową, lokalizowanych stosownie do warunków wynikających z poszczególnych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu;
- 5) w zakresie obiektów i urządzeń telefonii komórkowej obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących stacji bazowych i masztów antenowych telefonii komórkowej,
- 6) podłączenie do sieci abonenckiej telefonicznej nowych odbiorców wymagało będzie budowy na terenie objętym planem kanalizacji teletechnicznej zlokalizowanej w ciągach istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego.

ROZDZIAŁ III

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania – ustalenia szczegółowe

§ 25

1. Określone w Rozdziale III ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania obejmują:

- 1) przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 6 ust. 1 pkt 6;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 6 ust. 1 pkt 7;
- 3) warunki lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.

2. Teren o ustalonym w planie przeznaczeniu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 5, ust. 1 pkt 2;

3. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym oraz - przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych - na cele przeznaczenia dopuszczalnego.

4. Zasady sytuowania budynków i obiektów kubaturowych, z wyłączeniem podziemnych obiektów budowlanych, względem dróg określają linie zabudowy nieprzekraczalne, określone na rysunku planu.

5. Tereny pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny, a linią zabudowy powinny zostać zagospodarowane jako tereny zieleni, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem wjazdów na tereny nieruchomości, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych – związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu.

§ 26

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (MN1-MN2)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z zielenią towarzyszącą.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) zabudowy usługowej wolnostojącej;
- 2) usług wbudowanych w budynki mieszkalne, nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 3) wolnostojących lub dobudowanych budynków gospodarczych i garażowych z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenów;
- 4) obiektów małej architektury, urządzeń i budowli bezpośrednio związanych z urządzeniem ogrodów przydomowych;
- 5) obiektów i urządzeń rekreacyjnych (np. baseny przydomowe, korty tenisowe, boiska do gier małych);
- 6) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych zgodnie z §17;
- 7) nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów i dojść do budynków;
- 8) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.

4. Określa się zakres usług zgodnie z §6 ust.1 pkt 9.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 3 pkt 2, jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia użytkowa lokali usługowych wbudowanych nie przekroczyła wielkości określonej w przepisach odrębnych;
- 2) powierzchnia zabudowy usługowej wolnostojącej nie może przekraczać 45% przyjętego odpowiednio wskaźnika zabudowy, o którym mowa w pkt 5;
- 3) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - a) 600m² dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym,
 - b) 500m² dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie bliźniaczym;
- 4) szerokość frontu działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - a) 16m dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym,
 - b) 14m dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie bliźniaczym,
- 5) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30%;
- 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70%;
- 7) wysokość nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków nie może przekraczać:
 - a) 9 m dla budynków mieszkalnych i usługowych,
 - b) 4 m dla budynków gospodarczych i garażowych;
- 8) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt 7, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości;
- 9) stosowanie dla nowej i przebudowywanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej symetrycznych dachów dwuspadowych, wielospadowych i płaskich z dopuszczeniem tarasów na części budynków; z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej;
- 10) dla budynków gospodarczych i garażowych obowiązują symetryczne dachy dwuspadowe, wielospadowe oraz płaskie;
- 11) należy stosować ogrodzenia ażurowe (na całej wysokości ogrodzenia) lub ogrodzenia częściowo pełne do max. wysokości 1m a w pozostałej części ażurowe, z zastrzeżeniem zachowania jednolitej formy ogrodzeń dla zabudowy bliźniaczej;
- 12) obowiązuje zakaz:

- a) stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem, takich jak np.: blachy w kolorze niebieskim, żółtym, zielonym itp.,
 - b) stosowania do budowy ogrodzeń elementów z przeszłami z blach falistych, fałdowych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - c) stosowania jako materiałów elewacyjnych blach falistych, fałdowych oraz plastikowych listew elewacyjnych;
- 13) na terenie MN1 i MN2 obowiązują zapisy dotyczące strefy ochrony archeologicznej, określone w §11.

§ 27

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (MN3)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z zielenią towarzyszącą.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) wolnostojących lub dobudowanych budynków gospodarczych i garażowych z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) obiektów małej architektury, urządzeń i budowli bezpośrednio związanej z urządzeniem ogrodów przydomowych;
- 3) obiektów i urządzeń rekreacyjnych (np. baseny przydomowe, korty tenisowe, boiska do gier małych);
- 4) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych zgodnie z §17;
- 5) nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów i dojść do budynków;
- 6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% wyznaczonego wskaźnika zabudowy;
- 3) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 600m²
- 4) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30%;
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70%;
- 6) wysokość nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków nie może przekraczać:
 - a) 9 m dla budynków mieszkalnych
 - b) 4 m dla budynków gospodarczych i garażowych;
- 7) należy stosować dachy dwuspadowe, wielospadowe i płaskie z dopuszczeniem tarasów na części budynków; z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów;
- 8) dla budynków gospodarczych i garażowych obowiązują dachy dwuspadowe, wielospadowe oraz płaskie;
- 9) należy stosować ogrodzenia ażurowe (na całej wysokości ogrodzenia) lub ogrodzenia częściowo pełne do max. wysokości 1m a w pozostałej części ażurowe;
- 10) obowiązuje zakaz:
 - a) stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem, takich jak np.: blachy w kolorze niebieskim, żółtym, zielonym itp.
 - b) stosowania do budowy ogrodzeń elementów z przeszłami z blach falistych, fałdowych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - d) stosowania jako materiałów elewacyjnych blach falistych, fałdowych oraz plastikowych listew elewacyjnych.

§ 28

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ (MU1 – MU3).**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowo-usługowa i usługowa z zielenią towarzyszącą.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) obiektów małej architektury;
- 3) wolnostojących lub dobudowanych budynków gospodarczych i garażowych z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
- 4) urządzeń i budowli bezpośrednio związanych z urządzeniem terenów zieleni;
- 5) nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów i dojść do budynków;
- 6) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu;
- 7) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych zgodnie z § 17.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) w sytuacji łączenia funkcji mieszkaniowej i usługowej w budynkach, usługi należy lokalizować w parterach budynków;
- 2) określa się zakres usług zgodnie z §6 ust. 1 pkt 9;
- 3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30%;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70%;
- 5) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% wyznaczonego wskaźnika zabudowy;
- 6) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy stosować symetryczne dachy dwuspadowe, wielospadowe i płaskie z dopuszczeniem tarasów na części budynków; z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów (wykonania kompleksowego projektu budowlanego dla zespołów zabudowy w ramach zamierzenia inwestycyjnego);
- 7) wysokość nowo realizowanych budynków nie może przekroczyć 13 m;
- 8) wysokość nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków gospodarczych i garażowych nie może przekroczyć 4m;
- 9) dla budynków gospodarczych i garażowych obowiązują symetryczne dachy dwuspadowe, wielospadowe oraz płaskie;
- 10) obowiązuje zakaz:
 - a) stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem, takich jak np.: blachy w kolorze niebieskim, żółtym, zielonym itp.
 - b) stosowania do budowy ogrodzeń elementów z przęsłami z blach falistych, fałdowych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - c) stosowania jako materiałów elewacyjnych blach falistych, fałdowych oraz plastikowych listew elewacyjnych;
- 11) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują parametry i wskaźniki jak dla zabudowy MN1 (§ 26);
- 12) na terenie MU1 obowiązują zapisy dotyczące strefy ochrony archeologicznej, określone w §11.

§ 29

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U1)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa usługowa z zakresu kultury, gastronomii, hotelarstwa, urzędzeń i obiektów turystyki, sportu i rekreacji, instytucji finansowych, handlu detalicznego, przedszkoli, placówek opiekuńczo-wychowawczych, usług administracji, konsultingowych, prawnych, biurowych, reklamowych itp.

3. Dla budynku położonego przy ul. Piastowskiej 22, o którym mowa w § 11, wpisanego do ewidencji obiektów zabytkowych, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) utrzymuje się istniejący budynek z końca XIXw. łącznie z częścią rozbudowywaną w stosunku do stanu pierwotnego;
- 2) utrzymuje się usługowo-mieszkaniowe przeznaczenie budynku, z dopuszczeniem jego przebudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem pkt 3, pod warunkiem utrzymania i ochrony zabytkowej XIX wiecznej części budynku, polegającej na dostosowaniu rozbudowywanej części do dotychczasowego stylu i wyglądu budynku oraz spełnienia wymogów w zakresie wysokości i wskaźników pow. biologicznie czynnej i powierzchni zabudowy, o których mowa w ust.5;
- 3) nie dopuszcza się rozbudowy budynku w części wykraczającej poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy.

4. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urzędzeń towarzyszących:

- 1) obiektów, sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu;
- 2) nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów i dojeżdż do budynków;
- 3) elementów małej architektury;
- 4) tras pieszych i rowerowych;
- 5) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych zgodnie z § 17;

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) istniejącą zabudowę mieszkalną i usługową przeznacza się do utrzymania z możliwością przebudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15m;
- 3) dla budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkość wskazaną w pkt 2, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
- 4) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30%;
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70%.

§ 30

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U2)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa z zakresu oświaty, kultury oraz sportu i rekreacji wraz z zielenią towarzyszącą.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów, sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu;
- 2) nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów i dojeżdż do budynków;
- 3) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych zgodnie z § 17;

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) istniejącą zabudowę usługową przeznacza się do utrzymania z możliwością przebudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) wysokość nowo realizowanej i rozbudowywanej zabudowy nie może przekraczać 13m;
- 3) w przypadku budynków istniejących rozbudowa budynków nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości budynku;

- 4) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30%;
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70%.

§31

1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ Z USŁUGAMI (ZPU)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem jest zieleni urządzona z usługami kultury.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) w budynku koszarowym międzypolowego fortu rdzenia dawnej Twierdzy Kraków, usług np.: gastronomi, administracji, turystyki, handlu itp., z wyłączeniem funkcji mieszkaniowej;
 - 2) tymczasowych urzędzeń związanych z urządzaniem imprez masowych;
 - 3) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów i dojeżdżających do budynków;
 - 5) elementów małej architektury i oświetlenia,
 - 6) tras pieszych i rowerowych;
 - 7) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych, zgodnie z §17;
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) dla istniejących budynków usługowych, mieszkalnych, gospodarczych i garażowych (z wyjątkiem budynku fortu), obowiązuje zakaz prowadzenia prac adaptacyjnych, przebudowy i rozbudowy;
 - 2) działania związane z budynkiem koszarowym międzypolowego fortu rdzenia dawnej Twierdzy Kraków należy prowadzić zgodnie z zapisami określonymi w § 11;
 - 3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30%;
 - 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70%;
 - 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15m; w przypadku realizacji obiektu typu sala koncertowa, sala teatralna, sala wystawiennicza, sala widowiskowa, sala audiowizualna, wysokość tego obiektu nie może przekroczyć 19m;
 - 6) należy chronić istniejącą zieleni wysoką.

§ 32

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (ZP1 – ZP16)**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się tereny ogólnodostępnej zieleni urzędzonej o charakterze parku miejskiego, z urządzeniami sportu i rekreacji, w tym małej architektury, balustrad, schodów terenowych, małych boisk sportowych, oświetlenia, ramp itp.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) nie wyznaczonych na rysunku planu: dojazdów, tras pieszych, rowerowych, itp.;
 - 2) sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym;
 - 3) drogi dojazdowej w terenie ZP15;
 - 4) tymczasowych obiektów związanych z organizacją imprez masowych, kiermaszy, wystaw i pokazów oraz sezonowych obiektów handlowych i gastronomicznych.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) zakaz realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi wg przepisów odrębnych;
 - 2) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
 - 3) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu inwestycji; ograniczenie to nie dotyczy terenu ZP15, który może być wykorzystany do realizacji drogi dojazdowej

(między ul. Pyjasa a ul. Konwisarzy) do terenów zabudowy mieszkaniowej położonych poza obszarem objętym planem;

- 4) dla istniejących budynków mieszkalnych oraz budynków administracji i budynków służących rekreacji na terenach ZP1, ZP2, ZP3, ZP8, ZP10, obowiązuje zakaz prowadzenia prac adaptacyjnych, przebudowy i rozbudowy; istniejące obiekty i budynki mogą być użytkowane do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem;
- 5) obowiązuje wymóg utrzymania i ochrony nie wydzielonego liniami rozgraniczającymi cieku wodnego w terenach ZP11 i ZP12;
- 6) w terenie ZP2 obowiązuje ochrona stanowisk roślin chronionych, o których mowa w §10 ust.1pkt 1 lit. l.
- 7) wszelkie działania inwestycyjne w terenach ZP, położonych w odległości 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią, dotyczącymi zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych.

§ 33

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI OGRODOWEJ (ZG1 – ZG5)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest zieleń ogrodowa wraz z istniejącym zainwestowaniem.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów i dojść do budynków;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) istniejące obiekty mieszkaniowe i gospodarze utrzymuje się bez możliwości nadbudowy i rozbudowy, dopuszcza się możliwość przeprowadzenia przebudowy oraz prac remontowych i adaptacyjnych, mających na celu poprawę warunków higieniczno-sanitarnych, bezpieczeństwa użytkowania i poprawę standardów wyposażenia obiektów;
- 2) w przypadku przebudowy budynków istniejących należy stosować geometrię i wysokość dachów jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1-MN2 (§26);
- 3) w przypadku przebudowy dachu, która nie obejmuje wykonania nowej konstrukcji dachowej, dopuszcza się geometrię dachu inną niż ustalona w niniejszym paragrafie;
- 4) w przypadku, gdy wysokość istniejących budynków przekracza wartości określone dla MN1-MN2 (§26); ich przebudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości;
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70%;
- 6) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz zmianę konstrukcji dachu w budynkach przebudowywanych;
- 7) w terenach obowiązuje:
 - a) zakaz stosowania do budowy ogrodzeń elementów z przesłami z blach falistych, fałdowych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - b) zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych blach falistych, fałdowych oraz plastikowych listew elewacyjnych;
- 8) wszelkie działania inwestycyjne w terenach ZG, położonych w odległości 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią, dotyczącymi zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych.
- 7) na terenach ZG1 i ZG2 obowiązują zapisy dotyczące strefy ochrony archeologicznej, określone §11.

§34

1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI OGRODOWEJ W ODLEGŁOŚCI 50M OD STOPY WAŁU PO STRONIE ODPOWIETRZNEJ (ZGW).**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest zieleń ogrodowa wraz z istniejącym zainwestowaniem.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 2) utrzymuje się istniejące obiekty z możliwością nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią.

§35

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI REKREACYJNEJ (ZR).**

2. Podstawowym przeznaczeniem są tereny zieleni urządzonej położone przy ul. Buszka, służące rekreacji i wypoczynkowi, z urządzeniami sportu, rekreacji i turystyki oraz obiektami małej architektury.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów usług z zakresu handlu i gastronomii;
- 3) nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów;
- 4) tras pieszych i rowerowych;
- 5) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu ZR, w tym dopuszcza się do 2% powierzchni terenu ZR dla lokalizacji usług z zakresu handlu i gastronomii;
- 3) dla zabudowy w ramach przeznaczenia dopuszczalnego obowiązuje:
 - a) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 9m;
 - b) geometria dachu jak dla zabudowy MN1-MN2 (§26);
 - c) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30%;
 - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70%.

§ 36

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NA OBWAŁOWANIACH I MIĘDZYWAŁU (ZW1-ZW11).**

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się tereny zieleni urządzonej na obwałowaniach i międzywału rzeki Rudawy.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość:

- 1) lokalizacji nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów pieszych, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2;
- 2) lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2;
- 3) prowadzenia robót związanych z utrzymaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych;
- 4) w terenach ZW1, ZW2, ZW3, ZW4 – lokalizacji mostów, urządzeń i połączeń komunikacyjnych;

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
- 1) utrzymuje się sposób zagospodarowania terenu zieleni;
 - 2) wszelkie działania inwestycyjne terenach ZW1-ZW11 w tym wymienione w ust. 3 należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 37

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ (ZI1, ZI2)**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zielenią ograniczającą niekorzystny wpływ terenów komunikacyjnych na tereny sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) obiektów i urządzeń komunikacyjnych;
 - 2) urządzeń ochrony akustycznej;
 - 3) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów i dojeżdż do budynków;
 - 5) ścieżek rowerowych.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni terenu inwestycji;
 - 2) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
 - 3) dla zabudowy istniejącej obowiązuje zakaz prowadzenia prac adaptacyjnych, przebudowy i rozbudowy; istniejące budynki mogą być użytkowane do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem.

§ 38

1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI BŁOŃ (ZB)**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się tereny zieleni istniejącej stanowiącej fragment „Błonia Krakowskich”.
3. Utrzymuje się sposób użytkowania tego terenu, który jest poddany ochronie poprzez wpis do rejestru zabytków nr: 12 A-1114 z dn. 7.04.2000r.

§ 39

1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH - (WS)** obejmujące rzekę Rudawę.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenie WS ustala się lokalizację mostów i kładek pieszych.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) możliwość realizacji urządzeń wodnych służących rekreacyjnemu wykorzystaniu rzeki.
 - 2) teren WS podlega ochronie i zabezpieczeniom na podstawie przepisów odrębnych.
4. Teren **WS** należy traktować jako jeden ciągły teren niezależnie od przecinających go Terenów Komunikacji oznaczonych symbolami: **KDZ**, **KXM** oraz dopuszczonych w terenach ZW1, ZW2, ZW3, ZW4 – mostów, urządzeń i połączeń komunikacyjnych.

§ 40

1. Wyznacza się **TEREN PARKINGU OGÓLNODOSTĘPNEGO (KP)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem jest ogólnodostępny parking dla samochodów osobowych, zapewniający obsługę obszaru dla użytkowników dróg w tym rejonie.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - 1) obiektów małej architektury;
 - 2) nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów i dojść do budynków;
 - 3) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) zieleni urządzonej;
 - 5) parkingi należy realizować zgodnie z §10 ust. 1 pkt 1 lit. h.

§ 41

1. Wyznacza się **TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (G)**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe terenu ustala się obiekty i urządzenia w zakresie zaopatrzenia w gaz – stacja redukcyjna gazu.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
 - 1) możliwość realizacji obiektów zapleczy administracyjno-technicznych oraz socjalnych dla jednostek eksploatujących, przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią;
 - 2) warunki zagospodarowania terenów zgodne z przepisami odrębnymi.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni terenu.

§ 42

1. Wyznacza się **TERENY CIĄGÓW PIESZYCH I ROWEROWYCH – KX, KXR i KXM**.
2. Podstawowym przeznaczeniem są tereny publicznych ciągów pieszych i pieszo-rowerowych przy terenach służących rekreacji:
 - 1) wydzielony ciąg pieszo-rowerowy, zlokalizowany na obwałowaniach rzeki Rudawy, po północnej stronie rzeki -KXR, o szerokości 3m;
 - 2) wydzielone ciągi piesze, służące połączeniu terenów rekreacyjno - wypoczynkowych z terenami osiedli mieszkaniowych oraz z obszarem centrum miasta - KX; o szerokości od 3-5m;
 - 3) istniejąca kładka nad Rudawą łącząca tereny obszaru opracowania z terenami obszarów sąsiednich z możliwością przejść pieszych i przejazdów rowerowych - KXM.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
 - 1) możliwość lokalizacji tras rowerowych w terenie KX;
 - 2) przejazdy awaryjne dla służb ratowniczych i porządkowych;
 - 3) możliwość lokalizacji elementów małej architektury i oświetlenia.

§ 43

1. Wyznacza się **TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH (KDGP, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDX)** obejmujące układ drogowy obszaru oraz pętlę tramwajową (**KT**).

2. Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja ulic, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy w obszarze (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze, przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie - w tym rowy odwadniające - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte, oświetlenie, urządzenia zabezpieczeń, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).

3. Ustala się szerokości ulic w liniach rozgraniczających określone na rysunku planu - dla dróg i ulic:

- 1) **GP** – publiczna droga główna ruchu przyspieszonego na fragmencie prowadzona w wykopie otwartym lub w tunelu, bez połączeń z ulicami w obszarze planu; po realizacji odcinka tunelowego na jego stropie dopuszcza się lokalizację: zieleni urządzonej, elementów małej architektury, ciągów pieszych i rowerowych, ciągów pieszo-jezdnych;
- 2) **KDZ** – droga publiczna - ulica Piastowska o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) drogi publiczne - ulica klasy **L** (lokalne):
 - a) **KDL1** - ulica Buszka (w północnej części obszaru opracowania planu), w skład której wchodzi również pas pod Międzynarodowy Szlak Rowerowy „Greenways” Kraków – Wiedeń,
 - c) **KDL2** - ulica na kierunku północ-południe prowadząca od skrzyżowania z ul. Mydlniczą, z pasem pod trasę rowerową,
- 4) drogi publiczne - ulice klasy **D** (dojazdowe):
 - a) **KDD1** - aleja, na którą składają się: pas drogi dojazdowej, pas trasy rowerowej i ciąg pieszy, parkingi oraz pasy zieleni urządzonej – stanowiąca kontynuację al. 3-ego Maja,
 - b) **KDD3** - odcinek ulicy dochodzącej do kładki na wałach Rudawy, prowadzący od sąsiadującego osiedla przy południowej granicy obszaru opracowania planu,
 - c) **KDD4** - ulica stanowiąca dojazd do terenu stacji redukcyjnej gazu i do parkingu (teren KP),
 - d) **KDD5** - część zachodnia ul. Mydlniczkiej, wzdłuż obwałowań rzeki Rudawy (równoległe do obwałowań),
 - e) **KDD6** i **KDD7** - układ ulic obsługujących teren zabudowy mieszkalnej i mieszkalno usługowej,
- 5) **KDX** - wydzielony ciąg pieszo-jezdny w ulicy Emaus oraz ciąg zlokalizowany w terenach ZP, prowadzący na kładkę nad Rudawą (KDM),
- 6) **KDW** - droga wewnętrzna, obsługująca zabudowę w terenach MN1-MN2.

4. Dla istniejących budynków w ulicy KDD1 i KDZ oraz na trasie drogi KDGP obowiązuje zakaz prowadzenia prac adaptacyjnych, przebudowy i rozbudowy; istniejące budynki mogą być użytkowane do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem;

5. Ustala się teren pętli tramwajowej „Cichy Kącik” o symbolu **KT** (we fragmencie na rysunku planu), dla którego należy uwzględnić wymagania i warunki według przepisów odrębnych.

6. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- 1) w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających drogi KDL, KDD i KDW;

- 2) w formie parkowania przykrawężnikowego w obrębie linii rozgraniczających dróg KDL, KDD i KDW.

7. W zakresie minimalnych odległości budynków od ulic i dróg ustala się:

- 1) dla ulic klasy L i klasy D oraz drogi wewnętrznej KDW minimalna odległość budynków określona jest na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) dla drogi GP nie ustala się minimalnej odległości budynków od drogi, odległość ta z zostanie określona w decyzji administracyjnej.

8. Dopuszcza się lokalizację w terenach tras komunikacyjnych, przy spełnieniu ustaleń planu i przepisów odrębnych:

- 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (nie związanej funkcjonalnie z drogami);
- 2) elementów małej architektury.

Rozdział IV Przepisy końcowe

§ 44

Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, wynosi 30%.

§ 45

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 46

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.