

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR

Rady Miasta Krakowa

z dnia

**w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Kantorowicka - Niebyła”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kantorowicka - Niebyła” w Krakowie, zwany dalej „planem”, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w uchwale Nr XXI/247/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kantorowicka - Niebyła”.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 56,11 ha.

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej planu (rysunek planu w skali 1:1000) stanowiącej załącznik **Nr 1** do uchwały.
2. Integralnymi częściami uchwały są rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:
 - a) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2** do uchwały,
 - b) 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** do uchwały.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne.

§ 3

Celem planu jest ochrona Fortu 49 Krzesławice i jego przedpola, ochrona istniejących relacji krajobrazowych w ujęciu ponadlokalnym, uporządkowanie relacji przestrzennych pomiędzy istniejącą zabudową jednorodziną a wyznaczoną w studium zabudową wielorodzinną na styku przestrzeni miejskiej z podmiejską i w sąsiedztwie terenów otwartych oraz zapewnienie rezerw terenowych pod budowę nowych połączeń komunikacyjnych i poprawę istniejącego układu komunikacyjnego.

§ 4

1. Plekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji frontowych nowo realizowanych budynków; linia ta nie dotyczy usytuowania poza tą linią:
 - okapu, gzymsu, balkonu lub daszku nad wejściem, a także
 - zewnętrznych części budynku, stanowiących schody, pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647);
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez kontur budynku wyznaczony przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą zewnętrznych płaszczyzn ścian zewnętrznych kondygnacji przyziemnej budynku, a w budynkach posadowionych na filarach, kondygnacji opartej na tych filarach;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;

- 11) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, liczonych po zewnętrznym obrysie ścian;
- 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 14) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 15) **przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 16) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U., Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 18) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;
- 19) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
 - a) **płaskie** o powierzchni ekspozycji większej niż - 5 m²,
 - b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m,
 - c) **stupy i maszty** o wysokości przekraczającej - 10 m, od poziomu terenu;
- 20) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się; wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
- 21) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek, posadowiony najbliżej drogi publicznej;

- 22) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć roślinność, stanowiącą izolację akustyczną, komunikacyjną lub widokową.
 - 23) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów, poprzez dostęp do dróg publicznych w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
 - 24) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
 3. Nazwy własne (m.in. ulic, obiektów) - przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu - należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.
 4. Istniejące obiekty budowlane, o których mowa w tekście planu należy rozumieć jako istniejące w dniu wejścia w życie planu lub będące w trakcie realizacji w oparciu o prawomocne decyzje administracyjne.

§ 5

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu.

1. Elementy ustaleń planu określone na rysunku planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) obowiązujące linie zabudowy,
 - 5) oznaczenie identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania:
 - a) **MW.1 – MW.7** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) **MW/U.1 – MW/U.2** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - c) **MN.1 – MN.5** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) **U.1 – U.2** – tereny zabudowy usługowej,
 - e) **Uo.1 – Uo.2** – tereny zabudowy usługowej z zakresu oświaty,
 - f) **Uz.1** – teren zabudowy usługowej z zakresu ochrony zdrowia,
 - g) **ZPf.1 – ZPf.5** – tereny zieleni fortecznej publicznej,
 - h) **ZPfn.1 – ZPfn.3** - tereny zieleni fortecznej niepublicznej,
 - i) **ZCf.1** – teren cmentarza wojennego znajdującego się w granicach ochrony konserwatorskiej Fortu 49 Krzesławice,
 - j) **ZP.1** – teren zieleni urządzonej publicznej,
 - k) **ZPn.1** – teren zieleni urządzonej niepublicznej,
 - l) **R.1** – teren rolniczy,
 - m) **KDG.1** – teren drogi publicznej klasy głównej,
 - n) **KDL.1 – KDL.5** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - o) **KDD.1 – KDD.10** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - p) **KDW.1 – KDW.6** – tereny dróg wewnętrznych,
 - q) **W.1** – teren infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 6) *strefa koncentracji usług,*
- 7) *strefa zieleni wewnątrzosiedlowej,*
- 8) *strefa uciążliwości komunikacyjnych,*
- 9) *strefa nadzoru archeologicznego,*

- 10) lokalizacja pomnika upamiętniającego 80 rozstrzelanych Polaków.
2. Elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi - oznaczone na rysunku planu:
 - 1) granica ochrony konserwatorskiej,
 - 2) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
 - 3) obiekt wpisany do rejestru zabytków,
 - 4) granica *strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych pasa „A”*.
3. Elementy informacyjne niebędące ustaleniami planu - oznaczone na rysunku planu:
 - 1) przebieg planowanej trasy rowerowej, niebędący jej szczegółowym rozwiązaniem lokalizacyjnym,
 - 2) przebieg planowanych ciągów pieszych, niebędący ich szczegółowym rozwiązaniem lokalizacyjnym,
 - 3) punkty widokowe.

ROZDZIAŁ II

Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu.

§ 6

1. Roboty budowlane w obrębie istniejącej zabudowy oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów, w tym usuwanie drzew i krzewów należy prowadzić z poszanowaniem zasad:
 - 1) ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 2) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 3) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.
2. Tereny, których przeznaczenie plan zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 7

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W celu kształtowania ładu przestrzennego określa się następujące strefy regulacji funkcjonalno - przestrzennych o zasięgu oznaczonym graficznie na rysunku planu:
 - 1) *strefę zieleni wewnątrzsiedlowej*, w której ustala się:
 - a) nakaz kompleksowego urządzenia obszaru rekreacyjnego ze szczególnym uwzględnieniem lokalizacji obiektów małej architektury służącej rekreacji codziennej, takich jak: ogródki jordanowskie, ścieżki zdrowia,
 - b) zakaz lokalizacji skateparków,
 - c) zakaz lokalizacji budynków.
 - 2) *strefę koncentracji usług*, dla której ustalenia znajdują się w § 10, ust. 1, pkt 2 i ust.2 oraz w § 16, ust. 3.
2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) kształtowanie i komponowanie zieleni jako integralnej części otoczenia zabudowy z uwzględnieniem małej architektury, w szczególności oświetlenia, dla zagospodarowania terenu działki budowlanej,

- 2) zharmonizowanie ze sobą formy architektonicznej wszystkich obiektów budowlanych lokalizowanych na terenie działki budowlanej, w tym także obiektów małej architektury oraz dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru poszczególnych wnętrz urbanistycznych,
- 3) w przypadku istniejących obiektów budowlanych, które przekraczają wskaźniki określone w ustaleniach planu dopuszcza się wyłącznie przebudowę istniejących obiektów,
- 4) w przypadku istniejących obiektów budowlanych znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się możliwość przebudowy tych obiektów, bez możliwości ich rozbudowy i odbudowy,
- 5) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 6) zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych elewacji budynków oraz dachów i zadaszeń, takich jak: blacha falista i trapezowa, siding, papa, płyty poliwęglanu komórkowego,
- 7) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych,
- 8) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, za wyjątkiem terenu **U.1** oraz *strefy koncentracji usług* w terenie **MW/U.1**,
- 9) zakaz lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych na dachach budynków frontowych w miejscach widocznych z poziomu przechodnia od strony przestrzeni publicznej,
- 10) zakaz lokalizacji placów składowych i obiektów magazynowych, widocznych od strony przestrzeni publicznych.

§ 8

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W celu ochrony środowiska i przyrody na obszarze planu ustala się następujące zasady:
 - 1) nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych i technicznych mających na celu minimalizację uciążliwości od tras komunikacyjnych, szczególnie w oznaczonej na rysunku planu *strefie uciążliwości komunikacyjnych*;
 - 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: inwestycji drogowych, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą oraz infrastruktury technicznej;
 - 3) nakaz zaspokojenia potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 – 7;
 - 4) w przypadku lokalizacji i budowy urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji nakaz ochrony przed polami elektromagnetycznymi zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.
2. W obszarze planu oznaczonym na rysunku planu jako *strefa ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych pasa „A”*, obowiązują warunki wynikające w tym zakresie z przepisów odrębnych. W zasięgu ww. strefy (ustanowionej decyzją Wojewody Krakowskiego z dnia 17.11.1997 r., znak: OS.III.6210-1-3/97) obowiązują następujące zakazy:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru
„KANTOROWICKA - NIEBYŁA”

Edycja wyłożona do publicznego wglądu w dniach od 3 grudnia 2012 r. do 4 stycznia 2013 r.

- 1) wprowadzania do wód powierzchniowych i do ziemi ścieków nienależycie oczyszczonych,
 - 2) przechowywania i składowania materiałów promieniotwórczych,
 - 3) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
 - 4) lokalizowania stacji paliw bez zainstalowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne przed ich zanieczyszczeniem,
 - 5) lokalizowania wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - 6) lokalizowania wysypisk odpadów komunalnych i przemysłowych bez uszczelnienia dna i prawidłowego zabezpieczenia odcieku,
 - 7) mycia pojazdów mechanicznych w ciekach wodnych i w pasie o szerokości 30 m od ich brzegów,
 - 8) gromadzenia odpadów na brzegach i w korytach cieków,
 - 9) lokalizowania zakładów przemysłowych opartych na chemicznej obróbce metali i innych materiałów na terenach nie objętych kanalizacją miejską,
 - 10) lokalizowania zakładów produkujących chemikalia lub produkty chemiczne na terenach nie objętych kanalizacją miejską,
 - 11) lokalizowania browarów, gorzelni i słodowni na terenach nie objętych kanalizacją miejską,
 - 12) lokalizowania garbarni i farbiarni na terenach nie objętych kanalizacją miejską,
 - 13) stosowania środków ochrony roślin innych niż dopuszczone do stosowania i wymienione w wykazie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej,
 - 14) lokalizowania ferm chowu zwierząt,
 - 15) lokalizowania nowych ujęć wody,
 - 16) wykonywania głębokich wykopów ziemnych wymagających prowadzenia prac odwodnieniowych.
3. Zakazy zawarte w decyzji, o której mowa w ust.2 mogą ulec zmianie lub aktualizacji w ramach nowych rozstrzygnięć w tym przedmiocie - podjętych na podstawie przepisów odrębnych; w takim przypadku należy stosować je odpowiednio.
4. Przy realizacji zagospodarowania terenów należy uwzględnić w maksymalnie możliwy sposób istniejące zadrzewienia i zakrzewienia w celu ich ochrony i zachowania.
5. Dopuszcza się usuwanie drzew i krzewów w terenach **ZPf.1 - ZPf.4** i **ZCf.1** w celu:
- 1) zabezpieczenia walorów widokowych obszaru, szczególnie zgodnie z oznaczonymi na rysunku planu punktami widokowymi,
 - 2) odsłonięcia i uczytelnienia pierwotnej formy obiektów fortyfikacji.
6. W przypadku termomodernizacji istniejących budynków wielorodzinnych zaleca się ochronę zlokalizowanych w nich miejsc lęgowych ptaków gatunków objętych ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie ochrony przed hałasem:
- 1) tereny: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW.1 – MW.7** oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN.1 - MN.5** określa się jako tereny przeznaczone „pod zabudowę mieszkaniową”,
 - 2) teren zabudowy usługowej z zakresu zdrowia **Uz.1** określa się jako teren „pod szpitale i domy opieki społecznej”,
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług **MW/U.1 – MW/U.2** określa się jako tereny przeznaczone „na cele mieszkaniowo – usługowe”,
 - 4) tereny zabudowy usługowej z zakresu oświaty **Uo.1 – Uo.2** określa się jako

- tereny przeznaczone „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,
- 5) tereny: zieleni urządzonej publicznej **ZP.1**, zieleni urządzonej niepublicznej **ZPn.1**, zieleni fortecznej publicznej **ZPf.1 - ZPf.3** oraz tereny zieleni fortecznej niepublicznej **ZPfn.1 – ZPfn.2** określa się jako tereny przeznaczone „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”,
 - 6) dla pozostałych terenów nie wskazuje się kategorii.

§ 9

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Na rysunku planu oznaczono granicę ochrony konserwatorskiej, dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków pod Nr A-830 decyzją z dnia 10.11.1995 r. pod nazwą: Fort 49 Krzesławice - miejsce pamięci narodowej przy ul. Architektów - na rysunku planu oznaczonego i opisanego symbolem *R1* . Założenie obejmuje: ziemny masyw fortu, miejsce po dawnym wale z istniejącymi poprzecznkami - schronami, fosę wokół masywu z dziedzińcem przed koszarami, kojce kazamatowe w fosie z ich poternami, poprzelamywany w rzucie blok koszar szyjowych oraz blok schronu głównego i w centrum masywu (oba budynki z relikami pierwotnego wyposażenia), ziemny przedskok na zewnątrz fosy, miejsca rozstrzeliwań i dawnych grobów masowych w fosie wraz z grobem zbiorowym ofiar na przedstoku (po stronie pd.-wsch.).
2. Na rysunku planu oznaczono i opisano symbolem *E1* pomnik martyrologii przy Forcie 49 Krzesławice wzniesiony w 1956 r. w celu upamiętnienia kaźni 440 Polaków zamordowanych przez Niemców w latach 1939-1941, wpisany do gminnej ewidencji zabytków.
3. Na rysunku planu oznaczono i opisano symbolem *E2* figurę Matki Bożej Niepokalanego Poczęcia z 1908 r. u zbiegu ulic Kantorowickiej i Kocmyrzowskiej – obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków. Dopuszcza się jego przeniesienie z terenu **KDG.1** na teren **MW/U.2**.
4. Wyznacza się teren cmentarza wojennego znajdującego się w granicach ochrony konserwatorskiej Fortu 49 Krzesławice, oznaczony na rysunku planu - **ZCf.1**.
5. Na rysunku planu oznaczono i opisano symbolem *E3* ogrodzenie wpisane do gminnej ewidencji zabytków, stanowiące fragment ogrodzenia terenu cmentarza wojennego.
6. W zakresie oznaczonym na rysunku planu: *strefy nadzoru archeologicznego* oraz obiektów, o których mowa w ust. 1-5, wszelkie działania inwestycyjne wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

§ 10

Ustalenia w zakresie wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Określa się jako przestrzenie publiczne:
 - 1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: **KDG.1, KDL.1 – KDL.5, KDD.1 - KDD.10,**
 - 2) otoczenie budynków usługowych znajdujących się w *strefie koncentracji usług,*
 - 3) otoczenie budynków usługowych znajdujących się w terenach **U.1 i U.2,**
 - 4) tereny zieleni fortecznej publicznej oznaczone symbolami: **ZPf.1 - ZPf.5,**
 - 5) teren cmentarza wojennego znajdującego się w granicach ochrony konserwatorskiej Fortu 49 Krzesławice: **ZCf.1,**
 - 6) teren zieleni urządzonej publicznej: **ZP.1.**
2. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:
 - 1) nakaz połączenia terenów zabudowy mieszkaniowej z terenami przestrzeni publicznej ciągami pieszymi i rowerowymi,
 - 2) nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych zapewniających dostępność pieszą do terenu lub obiektu,
 - 3) wszelkie zamierzenia inwestycyjne winny uwzględniać obiekty i urządzenia ułatwiające poruszanie się osobom niepełnosprawnym, w tym osobom z dysfunkcją wzroku,
 - 4) wszelkie zamierzenia inwestycyjne winny uwzględniać ochronę istniejącej zieleni oraz realizację nowej zieleni urządzonej, z zastrzeżeniem § 8, ust.5,
 - 5) obiekty małej architektury, urządzenia reklamowe i znaki informacji wizualnej, w poszczególnych zespołach zabudowy lub wewnątrz urbanistycznych, winny mieć charakter ujednolicony,
 - 6) w liniach rozgraniczających dróg publicznych należy wprowadzać pasy zieleni,
 - 7) zastosowane rozwiązania w zakresie zagospodarowania terenu winny usprawniać funkcjonowanie obiektów usługowych oraz podnosić estetykę zagospodarowania ich otoczenia, a wewnątrz osiedli zapewniać warunki do wielopokoleniowej rekreacji codziennej mieszkańców,
 - 8) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, z zastrzeżeniem § 22, ust. 4 pkt 3 lit.f oraz ust.5 pkt 7.

§ 11

Szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału nieruchomości”.

1. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalne wielkości nowowydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 800 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - w układzie wolnostojącym – 600 m²,
 - w układzie bliźniaczym – 500 m²,
 - c) dla zabudowy usługowej:
 - w *strefie koncentracji usług* – 3000 m²,
 - poza *strefą koncentracji usług* – 300 m²,
 - d) pod obiekty infrastruktury technicznej dopuszczone do lokalizowania w poszczególnych terenach – 30 m²;

- 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki stycznymi z przynajmniej jedną drogą publiczną, a granicą tej drogi, powinien mieścić się w przedziale pomiędzy 60° a 120°.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

§ 12

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego.

1. Ustala się układ komunikacyjny w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu :
 - 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmujący drogi publiczne:
 - a) droga klasy głównej: **KDG.1** – ul. Kocmyrzowska - 2x2,
 - b) droga klasy lokalnej: **KDL.1** – ul. Architektów - 1x2,
 - c) droga klasy lokalnej: **KDL.2** – ul. Kantorowicka - 1x2,
 - d) droga klasy lokalnej: **KDL.3** – ul. Sandora Petöfiiego - 1x2,
 - e) droga klasy lokalnej: **KDL.4** – ul. Sandora Petöfiiego - 1x2,
 - f) droga klasy lokalnej: **KDL.5** – ul. Sandora Petöfiiego - 1x2;
 - 2) układ drogowy uzupełniający, obejmujący drogi publiczne klasy dojazdowej:
 - a) **KDD.1** – droga między terenami **ZP.1** i **ZPf.4** - 1x2,
 - b) **KDD.2** – ul. Niebyła - 1x2,
 - c) **KDD.3** – droga planowana między terenami **MW.5**, **ZPfn.2**, **Uo.1**, **ZPf.5** a **ZPn.1**, **Uo.2**, **ZPfn.1**, **ZPfn.3** - 1x2,
 - d) **KDD.4** – ul. Ludwika Osieckiego - 1x2,
 - e) **KDD.5** – planowana droga między terenami **MW/U.1** a **MW.4** i **U.2** - 1x1,
 - f) **KDD.6** – droga bez nazwy między terenami **U.1** a **U.2** - 1x2,
 - g) **KDD.7** – planowana droga między terenami **MW.2**, **Uz.1** a **MW.4** - 1x2,
 - h) **KDD.8** – planowana droga między terenami: **MW.2** a **MW.3** - 1x2,
 - i) **KDD.9** – planowana droga łącząca **KDD.7** z **KDD.3** - 1x2,
 - j) **KDD.10** – planowana droga łącząca **KDL.1** z **KDW.4** - 1x2;
2. Układ dróg publicznych, opisany w ust. 1 pkt 1 i 2, uzupełniają drogi wewnętrzne:
 - 1) **KDW.1** – ul. Haliny Cieślińskiej – Brzeskiej,
 - 2) **KDW.2** – droga planowana między terenami **MN.1** a **MN.2**,
 - 3) **KDW.3** – ul. Urbanistów,
 - 4) **KDW.4** – droga planowana między terenami: **ZPf.1**, **ZCf.1**, **ZPf.4** a **ZPfn.3**, **ZPf.3**,
 - 5) **KDW.5** – droga planowana między terenami: **ZPf.2** a **ZPf.3**,
 - 6) **KDW.6** – droga planowana między terenami: **MW.4**, **U.2** a **MW.6**, łącząca **KDD.6** z **ZPn.1**.
3. Rozbudowa istniejącego układu dróg publicznych obejmie budowę nowych odcinków w terenach: **KDD.3**, **KDD.5**, **KDD.7**, **KDD.8**, **KDD.9**, **KDD.10** oraz przebudowę dróg w terenach: **KDG.1**, **KDL.2**, **KDL.3**, **KDL.4**, **KDL.5**, **KDD.2** i **KDD.4**.
4. Na rysunku planu oznaczono przebieg planowanej trasy rowerowej układu miejskiego w terenie **KDG.1**, niebędącej jej szczegółowym rozwiązaniem lokalizacyjnym. Dopuszcza się dodatkowo lokalizację innych tras rowerowych, nieoznaczonych na rysunku planu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru
„KANTOROWICKA - NIEBYŁA”

Edycja wyłożona do publicznego wglądu w dniach od 3 grudnia 2012 r. do 4 stycznia 2013 r.

5. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) określa się - w odniesieniu do nowo realizowanych inwestycji - wymagane minimalne ilości miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, wliczając w to miejsca w garażach, odniesione odpowiednio do funkcji obiektu lub do funkcji jego części – według poniższych wskaźników:
 - a) budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 dom,
 - b) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - c) hotele, motele – 10 miejsc na 100 pokoi,
 - d) domy studenckie – 20 miejsc na 100 łóżek,
 - e) internaty, domy dziecka – 10 miejsc na 100 łóżek,
 - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 20 miejsc na 100 łóżek,
 - g) domy rencistów – 12 miejsc na 100 łóżek,
 - h) domy zakonne – 10 miejsc na 1 dom,
 - i) koszary, zakłady karne – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - j) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 20 miejsc na 1000² powierzchni użytkowej,
 - k) budynki kultury – teatry, kina, sale koncertowe – 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - l) budynki kultury – sale wystawowe, muzea – 25 miejsc na 100 odwiedzających jednocześnie,
 - m) budynki kultu religijnego – 10 miejsc na 100 uczestników jednocześnie,
 - n) budynki oświaty – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - o) budynki szkolnictwa wyższego i nauki – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - p) j.w. dodatkowo – jeśli ze studentami – 10 miejsc na 100 studentów,
 - q) budynki opieki zdrowotnej – 30 miejsc na 100 łóżek,
 - r) budynki opieki społecznej i socjalnej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - s) obsługi bankowej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - t) budynki handlu (obiekty 2000 m² powierzchni sprzedaży i niżej) – 30 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - u) budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - v) budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - w) budynki biur – 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - x) obiekty sportowe lokalne (korty tenisowe, baseny, boiska) – 30 miejsc na 100 użytkowników jednocześnie,
 - y) cmentarze – 10 miejsc na 1 ha pow. brutto;
 - 2) określa się wymagane minimalne ilości miejsc dla stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
 - a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej - 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) domy studenckie - 30 miejsc na 100 łóżek,
 - c) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 15 miejsc na 100 łóżek,
 - d) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej
 - e) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe - 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - f) budynki szkolnictwa wyższego - 10 miejsc na 100 studentów,
 - g) budynki opieki zdrowotnej - 5 miejsc na 100 łóżek,

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru
„KANTOROWICKA - NIEBYŁA”

Edycja wyłożona do publicznego wglądu w dniach od 3 grudnia 2012 r. do 4 stycznia 2013 r.

- h) budynki handlu: obiekty 2000 m² pow. sprzedaży i niżej - 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - i) budynki gastronomii - 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - j) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - k) budynki biur - 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - l) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
 - m) cmentarze - 10 miejsc na 1 ha powierzchni brutto;
- 3) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych i miejsca postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy bilansować w granicach terenu inwestycji, w którym zlokalizowany jest ten obiekt,
 - 4) dodatkowe miejsca do parkowania dla samochodów osobowych mogą być projektowane także w obrębie terenów dróg dojazdowych i lokalnych – jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
6. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) południowo-wschodnia część obszar planu pozostaje w zasięgu obsługi z przystanku końcowego linii tramwajowej,
 - 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie oraz podmiejskie linie autobusowe w terenach dróg klasy głównej i lokalnej.

§ 13

Ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

- 1. Ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów ustalonych planem.
- 2. Jako ogólne zasady dotyczące całego obszaru planu ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejącego przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 27,
 - 3) możliwość lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich terenach, za wyjątkiem terenu **R.1**,
 - 4) powiązanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym,
 - 5) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z przepisów odrębnych.
- 3. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - 1) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową,
 - 2) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci.

4. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
 - 1) nakaz odprowadzania ścieków w oparciu o miejski system kanalizacji,
 - 2) zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - b) spowalniających odpływ,
 - c) zwiększających retencję.
5. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
6. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
 - 1) ogrzewanie obiektów w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, gaz ziemny, lekki olej opałowy, alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna),
 - 2) zakaz stosowania w nowych obiektach paliw stałych, jako podstawowego źródła ciepła.
7. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
 - 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów budowlanych we wszystkich terenach.
8. W **zakresie telekomunikacji** ustala się zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe.

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.

§ 14

1. W przeznaczeniu poszczególnych terenów, za wyjątkiem terenu **R.1**, poza przeznaczeniem podstawowym mieści się również wyposażenie terenu takie jak:
 - 1) dojścia, dojazdy niewyznaczone, drogi wewnętrzne, zapewniające dostęp do dróg publicznych,
 - 2) miejsca do parkowania, za wyjątkiem terenów **ZPfn.1, ZCf.1 i ZPf.3**,
 - 3) wewnętrzne ciągi piesze i rowerowe nieoznaczone na rysunku planu,
 - 4) zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
 - 5) obiekty małej architektury,
 - 6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty infrastruktury technicznej służące realizacji przeznaczenia.
2. Dla terenów, dla których ustalono zakaz lokalizacji nowych budynków nie ustala się minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej.

§ 15

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** określając ich przeznaczenie podstawowe pod budynki mieszkalne wielorodzinne.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 oznacza się symbolami: **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6 i MW.7.**
3. W terenach oznaczonych symbolami **MW.1 – MW.5** dopuszcza się:
 - 1) realizację lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych, w sposób zapewniający dostęp do lokali bezpośrednio z przestrzeni publicznych,
 - 2) budowę wolnostojących budynków usługowych w ramach przeznaczenia uzupełniającego,
 - 3) realizację miejsc do parkowania, o których mowa w § 14, ust. 1, pkt 2, w formie:
 - a) naziemnej,
 - b) podziemnej,
 - c) garażu wielopoziomowego, o ile takie dopuszczenie znajduje się na danym terenie.
4. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem **MW.1:**
 - 1) maksymalna wysokość:
 - a) budynku: **10 m,**
 - b) zabudowy: **12 m,**
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **30%,**
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **35%,**
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,20 – 0,90,**
 - 5) obowiązujący kształt dachów: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - 6) dopuszczenie realizacji garażu wielopoziomowego o maksymalnej wysokości **10 m.**
5. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem **MW.2:**
 - 1) maksymalna wysokość:
 - a) budynku: **10 m,**
 - b) zabudowy: **12 m,**
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **40%,**
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%,**
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,25 – 0,95,**
 - 5) obowiązujący kształt dachów: dachy płaskie,
 - 6) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy i odbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 7) dopuszczenie realizacji garażu wielopoziomowego o maksymalnej wysokości **10 m.**
6. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem **MW.3:**
 - 1) maksymalna wysokość:
 - a) budynku: **13 m,**
 - b) zabudowy: **15 m,**
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **40%,**
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%,**
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,25 – 1,00,**
 - 5) obowiązujący kształt dachów: dachy płaskie.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru
„KANTOROWICKA - NIEBYŁA”

Edycja wyłożona do publicznego wglądu w dniach od 3 grudnia 2012 r. do 4 stycznia 2013 r.

7. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem **MW.4**:
 - 1) maksymalna wysokość:
 - a) budynku: **16 m**, z zastrzeżeniem pkt 6,
 - b) zabudowy: **18 m**,
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **20%**,
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,25 – 1,00**,
 - 5) obowiązujący kształt dachów: dachy płaskie,
 - 6) dopuszczenie realizacji garażu wielopoziomowego o maksymalnej wysokości **13 m**.
8. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem **MW.5**:
 - 1) maksymalna wysokość:
 - a) budynku: **13 m**,
 - b) zabudowy: **15 m**,
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **40%**,
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,25 – 1,00**,
 - 5) obowiązujący kształt dachów: dachy płaskie, lub dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - 6) dopuszczenie przebudowy i odbudowy zrealizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
9. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami **MW.6** i **MW.7**:
 - 1) zakaz lokalizacji nowych budynków,
 - 2) utrzymanie istniejącego zagospodarowania, z dopuszczeniem wyłącznie:
 - a) przebudowy istniejących budynków,
 - b) odbudowy istniejących budynków,
 - c) ocieplenia istniejących budynków,
 - d) budowy pochylni, ramp i schodów zewnętrznych,
 - e) budowy wind zewnętrznych;
 - 3) w przypadku robót budowlanych, o których mowa w pkt 2, maksymalna wysokość:
 - a) budynku: **13 m**,
 - b) zabudowy: **15 m**,
 - 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
 - 5) zakaz zwiększenia obecnego wskaźnika intensywności zabudowy,
 - 6) obowiązujący kształt dachów: dachy płaskie,
 - 7) zakaz zabudowy balkonów, a w przypadku zabudowy loggi należy stosować szkło przezroczyste z pionowymi podziałami w kolorze białym,
 - 8) dla *strefy zieleni wewnątrzsiedlowej* oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia określone w § 7.

§ 16

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej**, określając ich przeznaczenie podstawowe pod budynki mieszkalne wielorodzinne, pod budynki usługowe oraz pod budynki mieszkalno-usługowe wielorodzinne.
2. Tereny, o których mowa w ust.1 oznacza się symbolami: **MW/U.1** i **MW/U.2**.
3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem **MW/U.1**:
 - 1) maksymalna wysokość budynku:
 - a) w *strefie koncentracji usług*: **19 m**,
 - b) poza *strefą koncentracji usług*: **16 m**,
 - c) garażu wielopoziomowego: **16 m**,
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna: **21 m**,
 - b) minimalna: **13 m**,
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,60 – 1,00**,
 - 5) minimalna wielkość powierzchni zabudowy: **600 m²**,
 - 6) obowiązujący kształt dachów: dachy płaskie,
 - 7) dla *strefy koncentracji usług* obowiązują ustalenia w zakresie wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych określone w § 10 ust.2,
 - 8) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w granicach działek, przy jednoczesnym respektowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy i obowiązującej linii zabudowy,
 - 9) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w *strefie uciążliwości komunikacyjnych* oraz w *strefie koncentracji usług*,
 - 10) wskazane nasadzenia zieleni izolacyjnej od strony ulicy Kocmyrzowskiej,
 - 11) sposób realizacji miejsc do parkowania, o których mowa w § 14 ust. 1 pkt 2, w formie naziemnej lub podziemnej lub garażu wielopoziomowego.
4. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem **MW/U.2**:
 - 1) maksymalna wysokość budynku:
 - a) mieszkalnego wielorodzinnego, usługowego, mieszkalno-usługowego: **13 m**,
 - b) garażu wielopoziomowego: **10 m**,
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna: **15 m**,
 - b) minimalna: **10 m**,
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,25 – 1,00**,
 - 5) obowiązujący kształt dachów: dachy płaskie,
 - 6) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w granicach działek, przy jednoczesnym respektowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy i obowiązującej linii zabudowy,
 - 7) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w *strefie uciążliwości komunikacyjnych*,
 - 8) wskazane nasadzenia zieleni izolacyjnej od strony ulicy Kocmyrzowskiej,
 - 9) sposób realizacji miejsc do parkowania, o których mowa w § 14 ust. 1 pkt 2, w formie naziemnej lub podziemnej lub garażu wielopoziomowego.

§ 17

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** określając ich przeznaczenie podstawowe pod budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 oznacza się symbolami: **MN.1, MN.2, MN.3 i MN.4.**
3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania dla terenów oznaczonych **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4:**
 - 1) maksymalna wysokość budynku:
 - a) mieszkalnego: **8 m,**
 - b) garażowego i gospodarczego: **6 m,**
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy: **10 m,**
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%,**
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,05 – 0,40,**
 - 5) obowiązujący kształt dachów: dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - 6) dopuszczenie budowy garaży wolnostojących wyłącznie jedno lub dwustanowiskowych, o maksymalnej powierzchni zabudowy **40 m².**

§ 18

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** określając jego przeznaczenie podstawowe pod budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1 oznacza się symbolem: **MN.5.**
3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem **MN.5:**
 - 1) maksymalna wysokość budynku:
 - a) mieszkalnego: **10 m,**
 - b) garażowego i gospodarczego: **6 m,**
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy: **12 m,**
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **45%,**
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,05 – 0,60,**
 - 5) ustala się minimalną wielkość działki budowlanej dla zabudowy w formie wolnostojącej i bliźniaczej: **400 m²,**
 - 6) obowiązujący kształt dachów: dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, lub dachy płaskie,
 - 7) dopuszczenie zabudowy bliźniaczej, z możliwością sytuowania budynków w granicach działek budowlanych,
 - 8) dopuszczenie nadbudowy poddasza na cele mieszkalne lub usługowe,
 - 9) dopuszczenie przebudowy parteru na cele usługowe,
 - 10) dopuszczenie budowy garaży wolnostojących wyłącznie jedno lub dwustanowiskowych, o maksymalnej powierzchni zabudowy **40 m².**

§ 19

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** określając ich przeznaczenie podstawowe pod budynki usługowe.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 oznacza się symbolami: **U.1** i **U.2**.
3. Dla terenów **U.1** i **U.2** obowiązują ustalenia w zakresie wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych określone w § 10,
4. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
 - 1) maksymalna wysokość budynku:
 - a) usługowego: **21 m**,
 - b) garażu wielopoziomowego: **16 m**,
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna: **25 m**,
 - b) minimalna: **13 m**,
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,10 – 1,00**,
 - 5) obowiązujący kształt dachów: dachy płaskie,
 - 6) nakaz utrzymania istniejącego i oznaczonego na rysunku planu pomnika upamiętniającego 80 rozstrzelanych Polaków, z dopuszczeniem jego przebudowy i odbudowy,
 - 7) zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej,
 - 8) dopuszczenie przebudowy istniejących budynków mieszkalnych,
 - 9) sposób realizacji miejsc do parkowania, o których mowa w § 14, ust. 1, pkt 2, w formie naziemnej lub podziemnej lub garażu wielopoziomowego,
 - 10) dopuszczenie lokalizacji placów handlowych.

§ 20

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej z zakresu oświaty** określając ich przeznaczenie podstawowe pod budynki oświaty.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 oznacza się symbolami: **Uo.1** i **Uo.2**.
3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.1**:
 - 1) maksymalna wysokość:
 - a) budynku: **15 m**,
 - b) zabudowy: **17 m**,
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,05 – 0,85**,
 - 4) obowiązujący kształt dachów: dachy płaskie,
 - 5) jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się obiekty i urządzenia sportowe.
4. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.2**:
 - 1) maksymalna wysokość:
 - a) budynku: **11 m**,
 - b) zabudowy: **13 m**,
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **30%**,
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,05 – 0,90**,
 - 5) obowiązujący kształt dachów: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,

- 6) jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się budowę budynków usługowych wolnostojących, o funkcji innej niż oświatowa, o maksymalnej powierzchni zabudowy stanowiącej 14% terenu **Uo.2**.

§ 21

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** określając jego przeznaczenie podstawowe pod budynki usług z zakresu ochrony zdrowia.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1 oznacza się symbolem: **Uz.1**.
3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
 - 1) maksymalna wysokość:
 - a) budynku: **20 m**,
 - b) zabudowy: **24 m**,
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,75 – 1,00**,
 - 4) obowiązujący kształt dachów: dachy płaskie.

§ 22

1. Wyznacza się **tereny zieleni fortecznej publicznej** określając ich przeznaczenie podstawowe pod zielen publiczną, związaną z istniejącymi obiektami dawnej twierdzy Kraków – Fort 49 Krzesławice i zabytkową fortyfikację.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 oznacza się symbolami: **ZPf.1, ZPf.2, ZPf.3, ZPf.4 i ZPf.5**.
3. Dla terenów **ZPf.1 - ZPf.5** obowiązują ustalenia w zakresie wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych określone w § 10.
4. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu **ZPf.1** przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:
 - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż **60%**,
 - 2) zakaz zabudowy, w tym zakaz realizacji uzupełnień zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - 3) w zakresie historycznego układu urbanistycznego Fortu 49 Krzesławice oraz obiektów budowlanych i zespołu form obronnych tego fortu - dopuszcza się:
 - a) odbudowę obiektów dziś nieistniejących w ich pierwotnej lokalizacji, z przywróceniem ich charakterystycznych parametrów oraz detalu,
 - b) remont obiektów istniejących,
 - c) przebudowę obiektów istniejących w celu lokalizacji usług, o których mowa w lit.d,
 - d) lokalizację w obiektach istniejących i odbudowanych usług z zakresu kultury, edukacji, informacji turystycznej i administracji,
 - e) kształtowanie zieleni fortecznej zgodnie z jej historycznym umiejscowieniem, w tym usuwanie drzew i krzewów w obrębie obiektów fortecznych, również w obrębie ziemnych form fortyfikacji, w celu odsłonięcia i uczytelnienia pierwotnej formy tych obiektów,
 - f) dopuszcza się możliwość lokalizowania obiektów tymczasowych na potrzeby realizacji funkcji wystawienniczych lub na czas trwania imprez kulturalnych.

5. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
ZPf.2 i ZPf.3:
- 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż **70%**,
 - 2) nakaz ochrony przedpola Fortu 49 Krzesławice poprzez:
 - a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w pkt 3,
 - b) ograniczenie wysokości zabudowy do **3 m** dla obiektów dopuszczonych do realizacji w pkt 3, lit. a,
 - 3) w terenie **ZPf.2** dopuszcza się realizację:
 - a) ogródka jordanowskiego lub ogrodu doświadczeń lub innej formy zorganizowanego przestrzennie wypoczynku wielopokoleniowego,
 - b) naziemnych miejsc do parkowania, wyłącznie poza granicą ochrony konserwatorskiej,
 - c) ogrodzeń o maksymalnej wysokości 80 cm;
 - 4) dopuszczenie usuwania drzew i krzewów, w celu odsłonięcia i ucztylenia przedpola Fortu 49 Krzesławice, kształtowanie sytemu zieleni winno odbywać się z zachowaniem cennych walorów widokowych,
 - 5) dopuszczenie odbudowy dziś nieistniejących obiektów historycznego układu urbanistycznego Fortu 49 Krzesławice w ich pierwotnej lokalizacji, z przywróceniem ich charakterystycznych parametrów oraz detalu,
 - 6) dopuszczenie realizacji infrastruktury rekreacyjno - wypoczynkowej w postaci ciągów spacerowych pieszych i rowerowych oraz związanych z nią obiektów małej architektury,
 - 7) dopuszczenie możliwości lokalizowania obiektów tymczasowych na potrzeby realizacji funkcji wystawienniczych lub na czas trwania imprez kulturalnych.
6. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu
ZPf.4:
- 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż **60%**,
 - 2) zakaz zabudowy,
 - 3) zakaz przebudowy i odbudowy istniejących obiektów sportowych,
 - 4) dopuszczenie realizacji infrastruktury rekreacyjno - wypoczynkowej w postaci wyłącznie ciągów spacerowych pieszych.
7. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu
ZPf.5:
- 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż **70%**,
 - 2) zakaz zabudowy.

§ 23

1. Wyznacza się **tereny zieleni fortecznej niepublicznej** określając ich przeznaczenie podstawowe pod zielen, związaną z istniejącymi obiektami dawnej twierdzy Kraków – Fort 49 Krzesławice.
 2. Tereny, o których mowa w ust. 1 oznacza się symbolami: **ZPfn.1, ZPfn.2 i ZPfn.3.**
 3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu
ZPfn.1:
- 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż **70%**,
 - 2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w pkt 3,
 - 3) dopuszczenie realizacji:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru
„KANTOROWICKA - NIEBYŁA”

Edycja wyłożona do publicznego wglądu w dniach od 3 grudnia 2012 r. do 4 stycznia 2013 r.

- a) przebudowy istniejącej zabudowy mieszkalnej i związanych z nią budynków gospodarczych,
 - b) miejsc do parkowania naziemnych wyłącznie dla obsługi istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - c) infrastruktury rekreacyjno - wypoczynkowej w postaci ciągów spacerowych pieszych i rowerowych oraz związanych z nią obiektów małej architektury,
- 4) dopuszczenie użytkowania rolniczego,
 - 5) dopuszczenie usuwania drzew i krzewów, w celu odsłonięcia i uczynienia przedpoła Fortu 49 Krzesławice, kształtowanie systemu zieleni winno odbywać się z zachowaniem cennych walorów widokowych.
4. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu **ZPfn.2:**
- 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż **50%**,
 - 2) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - 3) dopuszczenie realizacji:
 - a) przebudowy istniejącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i związanych z nią budynków gospodarczych,
 - b) miejsc do parkowania naziemnych o łącznej powierzchni maksymalnie 1200 m².
5. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu **ZPfn.3:**
- 1) zakaz lokalizacji nowych budynków,
 - 2) utrzymanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem wyłącznie przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, bez prawa ich rozbudowy za wyjątkiem dopuszczeń o których mowa w pkt 3 oraz bez prawa zwiększenia obecnego wskaźnika intensywności zabudowy,
 - 3) dopuszczenie realizacji ocieplenia istniejącej zabudowy oraz dopuszczenie budowy pochylni, ramp i schodów zewnętrznych,
 - 4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż **50%**.

§ 24

1. Wyznacza się **teren cmentarza wojennego w granicach ochrony konserwatorskiej Fortu 49 Krzesławice** określając jego przeznaczenie podstawowe pod groby wojenne, pomnik martyrologii i zieleni wysoką.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1 oznacza się symbolem: **ZCf.1**.
3. Dla terenu **ZCf.1** obowiązują ustalenia w zakresie wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych określone w § 10.
4. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu **ZCf.1:**
 - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż **60%**,
 - 2) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3, 4 i 6,
 - 3) dopuszcza się remont obiektów istniejących,
 - 4) nakaz ochrony konserwatorskiej pomnika martyrologii przy Forcie 49 Krzesławice wzniesionego w 1956 r w celu upamiętnienia kaźni 440 Polaków zamordowanych przez Niemców w latach 1939-1941; na rysunku planu oznaczonego i opisanego symbolem **E1**,
 - 5) zakaz rozbiórki i przebudowy istniejącego ogrodzenia oznaczonego na rysunku planu symbolem **E3**,

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru
„KANTOROWICKA - NIEBYŁA”

Edycja wyłożona do publicznego wglądu w dniach od 3 grudnia 2012 r. do 4 stycznia 2013 r.

- 6) dopuszcza się rozbiórkę i przebudowę istniejącego ogrodzenia nie oznaczonego na rysunku planu,
- 7) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu.

§ 25

1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej publicznej** określając jego przeznaczenie podstawowe pod zieleni urządzonej publicznej.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1 oznacza się symbolem: **ZP.1.**
3. Dla terenu **ZP.1** obowiązują ustalenia w zakresie wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych określone w § 10.
4. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **ZP.1** :
 - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż **60%**,
 - 2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów, o których mowa w pkt 3,
 - 3) dopuszczenie realizacji:
 - a) przebudowy istniejącej zabudowy garażowej,
 - b) naziemnych miejsc do parkowania o łącznej powierzchni maksymalnie 500 m²,
 - c) infrastruktury rekreacyjno - wypoczynkowej w postaci ciągów spacerowych pieszych i rowerowych oraz związanych z nią obiektów małej architektury;
 - 4) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu.

§ 26

1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej niepublicznej** określając jego przeznaczenie podstawowe pod zieleni.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1 oznacza się symbolem: **ZPn.1.**
3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **ZPn.1**:
 - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż **60%**,
 - 2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów, o których mowa w pkt 3 i 4,
 - 3) dopuszczenie realizacji infrastruktury rekreacyjno - wypoczynkowej w postaci ciągów spacerowych pieszych i rowerowych oraz związanych z nią obiektów małej architektury,
 - 4) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu.

§ 27

1. Wyznacza się **teren rolniczy** określając jego przeznaczenie podstawowe pod grunty orne, sady, łąki i pastwiska.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1 oznacza się symbolem **R.1.**
3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
 - 1) zakaz zabudowy,
 - 2) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej.

§ 28

1. Wyznacza się **tereny komunikacji**, z podziałem na:
 - 1) tereny dróg publicznych:
 - a) drogę klasy głównej, oznaczoną symbolem **KDG.1**,

- b) drogi klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1 - KDL.5**,
- c) drogi klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1 - KDD.10**;
- 2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **KDW.1 - KDW.6**.
- 2. Dla poszczególnych terenów dróg, wymienionych w ust. 1, ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, wyznaczonych na rysunku planu.
- 3. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowlę drogową, wraz z przynależnymi odpowiednio, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.
- 4. Dla terenów dróg publicznych obowiązują ustalenia w zakresie wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych określone w § 10.
- 5. W terenie **KDG.1** jako przeznaczenie uzupełniające ustala się budowlę i urządzenia tramwajowe.
- 6. Dopuszcza się przeniesienie istniejącego w terenie **KDG.1** obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E2**, na teren **MW/U.2**.
- 7. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
 - 1) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami,
 - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.
- 8. Tereny dróg wewnętrznych przeznaczone są pod budowlę drogową, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu pieszych i pojazdów, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogą oraz obiektów małej architektury.

§ 29

- 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej** określając jego przeznaczenie podstawowe pod obiekty budowlane i urządzenia służące zaopatrzeniu w wodę.
- 2. Teren, o którym mowa w ust. 1 oznacza się symbolem: **W.1**.
- 3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu **W.1**:
 - 1) maksymalna wysokość:
 - a) budynku: **8 m**,
 - b) zabudowy: **15 m**,
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**,
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,15 – 0,20**,
 - 4) obowiązujący kształt dachów: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - 5) dopuszczenie przebudowy i odbudowy istniejących budynków mieszkalnych,
 - 6) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe.

§ 30

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 %.

§ 31

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 32

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