

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

## UCHWAŁA NR

Rady Miasta Krakowa

z dnia

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Bieńczyce – Park Rieczny Dłubni”

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 „Bieńczyce – Park Rieczny Dłubni” zwany dalej „planem”, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwala dotyczy obszaru, którego granica określona została w uchwale Nr XXVIII/335/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bieńczyce - Park Rieczny Dłubni” i obejmuje teren ograniczony:
  - 1) na południu - ul. Kocmyrzowska,
  - 2) na wschodzie – rzeką Dłubnią oraz ul. K. Makuszyńskiego,
  - 3) na północy – ul. Gen. L. Okulickiego,
  - 4) na zachodzie – ul. Fatimską (z wykluczeniem bloków na osiedlu Bieńczyce).
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 41,76 ha.

### § 2

1. Uchwala obejmuje:
  - 1) ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej planu - Rysunek Planu w skali 1:1000 stanowiącej załącznik **Nr 1** do uchwały,
  - 2) integralne załączniki, niebędące ustaleniami planu:
    - a) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2** do uchwały,
    - b) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3** do uchwały.

### § 3

Podstawowym celem sporządzanego planu jest:

- 1) ustalenie zasad kompozycji przestrzennej obszaru - wydzielenie terenów przeznaczonych do zabudowy jednorodzinnej o gabarytach zgodnych z lokalnymi warunkami przy jednoczesnej ochronie terenów zieleni nad rzeką Dłubnią;
- 2) ustalenie zasad zagospodarowania otoczenia rzeki Dłubni sprzyjających rozwojowi funkcji rekreacyjnej i wypoczynkowej;
- 3) uporządkowanie istniejącego układu przestrzennego;

- 4) zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru, z uwzględnieniem odpowiedniej ilości miejsc parkingowych.

## ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

### § 4

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **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);
- 3) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części;
- 8) **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 lub zgłoszeniem;
- 9) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków;
- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 11) **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;
- 12) **wysokość 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;
- 13) **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;

- 14) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspakajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
  - 15) **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 ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
  - 16) **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;
  - 17) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
    - a) płaszczyznowe - o powierzchni ekspozycji większej niż 5,0 m<sup>2</sup>,
    - b) trójwymiarowe - o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 1,5 m,
    - c) słupy i maszty o wysokości przekraczającej 10,0 m od poziomu terenu.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
3. Nazwy własne (m.in. ulic, cieków wodnych, placów, obiektów) przywołane w tekście planu i opisane na Rysunku Planu - należy rozumieć odpowiednio jako nazwy istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

## § 5

1. Elementy ustaleń planu zawarte w części graficznej planu:
  - 1) **granica obszaru objętego planem;**
  - 2) **linie rozgraniczające;**
  - 3) **linie rozgraniczające Terenów Wód Powierzchniowych Śródlądowych – rzeka Dłubnia na odcinkach pokrywających się z Terenami Komunikacji;**
  - 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**
  - 5) **tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania oznaczone następującymi symbolami:**
    - a) **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14** – Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej,
    - ~~b) **MW.1** – Teren Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej;~~
    - c) **MZ.1** – Teren Zamieszkania Zbiorowego,
    - d) **MN/U.1, MN/U.2** – Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej i Usługowej,
    - e) **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5** – Tereny Zabudowy Usługowej,
    - f) **ZP.1** – Teren Zieleni,
    - g) **ZPp.1, ZPp.2, ZPp.3, ZPp.4, ZPp.5, ZPp.6, ZPp.7** – Tereny Zieleni Urządzonej,
    - h) **ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3** – Tereny Zieleni Towarzyszącej Zabudowie;
    - i) **US.1** – Teren Sportu i Rekreacji,
    - j) **WS.1, WS.2, WS.3, WS.4, WS.5** – Tereny Wód Powierzchniowych Śródlądowych,
    - k) **C.1** – Teren Infrastruktury Technicznej,
    - l) **KDGP.1, KDG.1, KDL.1, KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9, KDW.10, KDW.11, KDW.12** – Tereny Komunikacji;

- 6) **strefa ochrony wartości przyrodniczych.**
2. Elementy informacyjne zawarte w części graficznej planu, niebędące ustaleniami planu:
  - 1) **rzeka Dłubnia wraz z Młynówką;**
  - 2) **staw;**
  - 3) **orientacyjna granica nieudokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 450;**
  - 4) **zasięg powodziowy Q 1 % według opracowania „Koncepcja odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego Miasta Krakowa”, opracowanie na zlecenie UMK, 2011 r.;**
  - 5) **zasięg ponadnormatywnego oddziaływania hałasem od dróg;**
  - 6) **zasięg ponadnormatywnego oddziaływania hałasem od tramwaju;**
  - 7) **punkty widokowe;**
  - 8) **zasięg obszarów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych;**
  - 9) **skarpy;**
  - 10) **magistrala wodociągowa Ø 600 mm;**
  - 11) **pas ochronny od magistrali wodociągowej;**
  - 12) **przesmyk wodny;**
  - 13) **trasy rowerowe;**
  - 14) **ciągi piesze;**
  - 15) **elementy wynikające z dokumentów i decyzji wg przepisów odrębnych:**
    - a) **granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków,**
    - b) **obiekty ujęte w ewidencji zabytków,**
    - c) **stanowiska archeologiczne,**
    - d) **użytek ekologiczny „Staw przy Kaczeńcowej”,**
    - e) **pomniki przyrody.**

## ROZDZIAŁ II

### Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

#### § 6

1. W ramach przeznaczenia terenów: MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MW.1, MZ.1, MN/U.1, MN/U.2, U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, C.1 mogą zawierać się następujące elementy towarzyszące jego urządzeniu i funkcjonowaniu:
  - 1) zielen, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) urządzenia budowlane oraz urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 4) miejsca postojowe;
  - 5) ciągi piesze;
  - 6) niewyznaczone na Rysunku Planu dojścia, dojazdy i drogi wewnętrzne;
  - 7) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem.
- ~~3. Dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków oraz urządzeń budowlanych.~~
4. W istniejących obiektach budowlanych niezgodnych z przeznaczeniem określonym w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem budowy.

5. W odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych zgodnych z przeznaczeniem, w terenach, w których wskaźnik terenu biologiczne czynnego jest mniejszy niż minimalny, dopuszcza się nadbudowę do określonej planem wysokości, pod warunkiem nie zmniejszania wskaźnika terenu biologiczne czynnego.
6. W odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych zgodnych z przeznaczeniem, w których wysokość jest przekroczona dopuszcza się roboty budowlane z wyłączeniem nadbudowy. Rozbudowa takiego obiektu jest możliwa pod warunkiem nie przekroczenia dla części rozbudowywanej podanego parametru wysokości.

## § 7

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Dla zapewnienia ładu przestrzennego, jego ochrony i kształtowania ustala się zakazy:

- 1) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
- 2) lokalizacji tymczasowych obiektów i urządzeń budowlanych,
- 3) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) lokalizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej,
- 5) lokalizacji garaży w terenach: **ZPp.1, ZPp.2, ZPp.3, ZPp.4, ZPp.5, ZPp.6, ZPp.7, US.1,**
- 6) zakaz stosowania do wykończenia elewacji i pokrycia dachu materiałów odbłaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz niskostandardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista i trapezowa, siding, poliwęglan kanalikowy).

## § 8

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji drogowych oraz infrastruktury technicznej;
  - 2) w zakresie ochrony przed hałasem:
    - a) tereny: **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MW.1** MZ.1 określa się jako przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,
    - b) tereny: **MN/U.1, MN/U.2** określa się jako przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe,
    - c) tereny: **ZPp.1, ZPp.2, ZPp.3, ZPp.4, ZPp.5, US.1** określa się jako przeznaczone na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.
  - 3) **strefę ochrony wartości przyrodniczych** - w obrębie której:
    - a) zakazuje się lokalizacji budynków i altan,
    - b) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń poprzecznych uniemożliwiających swobodny spływ wód,
    - c) nakazuje się utrzymanie ciągłości i funkcjonalności rzeki Dłubni wraz z Młynówką, z zapewnieniem dostępu do niej,
    - d) nakaz zachowania przesmyku wodnego,
    - e) dopuszcza się prowadzenie prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta rzeki Dłubni wraz z Młynówką,
    - f) nakaz ochrony naturalnych zbiorowisk roślinnych.
2. W zakresie wód powierzchniowych i podziemnych dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną

- przeciwpowodziową;
3. Na terenach **ZPp.4** i **WS.5** znajduje się **użytek ekologiczny „Staw przy Kaczeńcowej”**, oznaczony na Rysunku Planu, ustanowiony na mocy Uchwały Nr XXXI/405/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 19 grudnia 2007 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Staw przy Kaczeńcowej”, dla którego zasady ochrony określone są w przywołanej uchwale.
  4. Na terenach: **ZPp.3**, **ZPp.4**, **ZPp.5** znajdują się **pomniki przyrody**, oznaczone na Rysunku Planu, podlegające ochronie na podstawie Uchwały Nr XXXIII/272/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 grudnia 2003 r. oraz Uchwały Nr XXXI/406/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 19 grudnia 2007 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie Miasta Krakowa.
  5. W granicy planu nie występują tereny wpisane do rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy.
  6. W granicach planu oznaczono zasięg obszarów o spadkach powyżej 12 %, predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych, na których występują skomplikowane warunki gruntowe.
  7. Na pozostałym obszarze występują złożone warunki gruntowe.

## § 9

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym zabytków archeologicznych oraz ochrony historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Nowa Huta, uwzględnia się:
  - 1) układ urbanistyczny dzielnicy Nowa Huta – wpisany do rejestru zabytków – nr rej. A-1132 z dnia 30.12.2004 r., w granicach oznaczonych na Rysunku Planu;
  - 2) oznaczone na Rysunku Planu symbolami **E. 1 – E. 18**, obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną ustaloną miejscowym planem:
    - a) zespół historycznego centrum wsi Bieńczyce w rejonie ulic Cienistej i Fatimskiej z XVIII/XIX w.,
    - b) przy ul. Cienistej 5 – dom drewniany z lat międzywojennych – **E. 1**,
    - c) przy ul. Fatimskiej 68 – dom drewniany z lat międzywojennych – **E. 2**,
    - d) przy ul. Fatimskiej 198 – chałupa drewniana z XIX/XX w. – **E. 3**,
    - e) przy ul. Fatimskiej 200 – chałupa drewniana z XIX/XX w. – **E. 4**,
    - f) przy ul. Kaczeńcowej 3 – dom drewniany z 1 ćw. XX w. – **E. 5**,
    - g) przy ul. Kaczeńcowej 8 – dom drewniany z 1 ćw. XX w. – **E. 6**,
    - h) przy ul. Kaczeńcowej 10 – dom drewniany z 1 ćw. XX w. – **E. 7**,
    - i) przy ul. Kaczeńcowej – zespół dworsko – parkowy w Bieńczycach z 2 poł. XIX w./ pocz. XX w., w skład którego wchodzi:
      - przy ul. Kaczeńcowej 2 – dawny dwór – **E. 8**,
      - przy ul. Kaczeńcowej 4 – budynek inwentarski – **E. 9**,
      - przy ul. Kaczeńcowej 9 – czworak dworski – **E. 10**,
      - park krajobrazowy ze starodrzewem i stawem – **E. 11**,
    - j) przy ul. Kocmyrzowskiej 3-5 – zespół Młyna Mechanicznego z ok. 1915 r., w skład którego wchodzi:
      - willa – **E. 12**,
      - portiernia – **E. 13**,
      - młyn: budynek główny, magazyn, siłownia parowa z kominem – **E. 14**,
    - k) przy ul. Cienistej 1 – budynek z pocz. XX w. – **E. 15**,
    - l) Młynówka – ciąg Dłubni i młynówki wraz z mostem na Dłubni z lat 50-tych.

XX w. – **E. 16**,

m) skrzyżowanie ulic Cienistej i Kaczeńcowej – figura Serca Jezusa z 1898 r. – **E. 17**,

n) przy ul. Fatimskiej 10 - kapliczka filarowo - wnękowa – **E. 18**;

3) oznaczone na Rysunku Planu stanowiska archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji zabytków objęte ochroną ustaloną miejscowym planem:

a) Kraków – Nowa Huta 31 (AZP 102-57; 11),

b) Kraków – Nowa Huta 132 (brak nr AZP).

2. W celu ochrony historycznego centrum wsi Bieńczyce, ustala się ochronę układu i charakteru zabudowy (tj. niskiej zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej lub w układzie bliźniaczym) oraz obiektów tradycyjnych oznaczonych symbolami **E.2 E. 3.- E. 8**.

3. Dla obiektów oznaczonych symbolami: **E. 12, E. 13, E. 14**:

1) nakaz zachowania budynku magazynowego z ceglаныmi elewacjami oraz komina powiązanego z budynkiem siłowni;

2) nakaz zachowania z częściowym odtworzeniem budynku młyna w zakresie bryły, gabarytów, kształtu dachu, kompozycji i wystroju architektonicznego elewacji.

4. Dla obiektu oznaczonego symbolem **E. 2**, o których mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się rozbiórkę budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Cały obszar planu znajduje się w zasięgu **archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej**, w obrębie której wszelkie działania inwestycyjne dotyczące prowadzenia prac ziemnych należy poprzedzić rozpoznaniem konserwatorskim w zakresie archeologii.

## § 10

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

1) wzdłuż dróg publicznych, w ramach wyznaczonych linii rozgraniczających, należy wprowadzać pasma zieleni urządzonej;

2) zielen w terenach: **ZP.1, ZPp.1, ZPp.2, ZPp.3, ZPp.4, ZPp.5, ZPp.6, ZPp.7, US.1** należy kształtować z uwzględnieniem obiektów małej architektury i oświetlenia;

3) przy realizacji obiektów małej architektury - jako podstawowe materiały należy stosować: drewno, kamień, cegła, metal, sznury, liny i inne materiały naturalne; bez używania elementów refleksyjnych, odblaskowych o jaskrawej barwie;

4) nakaz tworzenia powiązań pieszych pomiędzy przestrzeniami publicznymi z dostępnością ciągów pieszych do rekreacji spacerowej, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

## § 11

### Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. W zakresie zasad kształtowania dachów:

1) w terenach: **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14**, **MN/U.1, MN/U.2** nakazuje się dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych i kącie nachylenia do 45°;

2) w pozostałych terenach dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii, z zastrzeżeniem, że dachy dwu- lub wielospadowe muszą mieć symetryczne połacie o jednakowym kącie nachylenia do 45°;

3) w terenach: **MN.7, MN.13** obowiązuje zasada stosowania jednolitej formy dachu w ramach terenu inwestycji;

4) w budynkach gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych.

2. Dopuszcza się okna połaciowe i lukarny w dachach dwu- lub wielospadowych.
3. W przypadku nie wyznaczenia na Rysunku Planu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenów wyznaczonych dróg, linię tę stanowią linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach lub warunkach zagospodarowania.
4. Dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i remont istniejących obiektów kubaturowych zlokalizowanych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

## § 12

### Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości:
  - 1) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m;
  - 2) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek pod zabudowę – 350 m<sup>2</sup>, a dla obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanej we wszystkich terenach – 30 m<sup>2</sup>;
  - 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki stycznymi z przynajmniej jedną drogą publiczną, a granicą tej drogi powinien mieścić się w przedziale pomiędzy 60 a 120°.

## § 13

### 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, w tym przez połączenia z projektowaną drogą ekspresową S-7, obejmuje drogi publiczne:
    - a) drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego: **KDGP.1** – ul. Okulickiego - 2x3,
    - b) drogę klasy głównej: **KDG.1** – ul. Kocmyrzowska - 2x2+T;
  - 2) układ drogowy obsługujący obszar obejmuje drogi publiczne:
    - a) drogę klasy lokalnej: **KDL.1** - ul. Fatimska - 1x2,
    - b) drogi klasy dojazdowej:
      - **KDD.1** - bez nazwy, stanowiąca połączenie z KDL.1 do terenu MN.8 - 1x2,
      - **KDD.2** - ul. Cienista, ul. Kaczeńcowa - 1x2,
      - **KDD.3** - ul. Nad Dłubnią - 1x2;
  - 3) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają drogi wewnętrzne: **KDW.1** - **KDW.12**;
  - 4) obsługa komunikacyjna obszaru przez układ dróg, opisany w pkt 1 do pkt 3, określa obecnie funkcjonujący stan układu w obszarze planu; rozbudowa istniejącego układu dróg obejmie budowę nowego odcinka w terenie **KDW.5**, a przebudowy dróg mogą być podejmowane w granicach wyznaczonych w planie terenów.
2. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia warunków dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku).
3. Ustala się przebieg planowanych tras rowerowych układu miejskiego w terenach **KDGP.1**, **KDG.1**, **KDD.3**. Dopuszcza się dodatkowo lokalizację innych tras rowerowych, nieoznaczonych na rysunku planu.
4. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) określa się dla nowo budowanych obiektów wymagane minimalne ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wliczając miejsca w garażach, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
    - a) dla budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,
    - b) dla budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
    - c) dla hoteli: 10 miejsc na 100 pokoi,
    - d) dla pensjonatów, domów wypoczynkowych: 20 miejsc na 100 łóżek,
    - e) dla budynków administracji publicznej, sprawiedliwości, obsługi bankowej: 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - f) dla budynków oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - g) dla budynków szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych i dodatkowo jeśli ze studentami: 10 miejsc na 100 studentów,
    - h) dla budynków opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - i) dla budynków gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - j) dla budynków biur: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - k) dla budynków innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - l) dla obiektów sportowych lokalnych (korty tenisowe, baseny, boiska): 5 miejsc na 50 użytkowników jednocześnie;
  - 2) miejsca parkingowe dla potrzeb danego obiektu należy bilansować w granicach terenu, w którym zlokalizowany jest ten obiekt;
  - 3) dodatkowe miejsca parkowania dla samochodów osobowych mogą być projektowane także w obrębie terenów KDD i KDL – jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
5. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) południowa część obszar planu pozostaje w zasięgu obsługi z przystanków linii tramwajowej w ul. Kocmyrzowskiej;
  - 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie oraz podmiejskie linie autobusowe w ulicach: Kocmyrzowskiej, Okulickiego i Obrońców Krzyża.

#### § 14

##### **Ustalenia w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

1. Określa 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 możliwość:
  - 1) rozbudowy, przebudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem, w tym obsługujących obszar poza jego granicą, w przypadku realizacji ich nowego przebiegu – dopuszcza się likwidację (odłączenie, rozbiórkę) dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń;
  - 2) lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych i w innych terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych;
  - 3) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów:

- 1) **w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:**
  - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
  - b) możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych, w powiązaniu z miejską siecią wodociągową;
- 2) **w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się:**
  - a) odprowadzanie ścieków w oparciu o miejski system kanalizacji,
  - b) zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do miejskiego systemu kanalizacji z uwzględnieniem rozwiązań:
    - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
    - spowalniających odpływ,
    - zwiększających retencję;
- 3) **w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:** doprowadzenie gazu nastąpi w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia;
- 4) **w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:** doprowadzenie czynnika grzewczego na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa ekologiczne (np. gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (np. energia słoneczna, energia ciepła ziemi); wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła;
- 5) **w zakresie elektroenergetyki ustala się:**
  - a) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia,
  - b) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nN;
- 6) **w zakresie telekomunikacji:** dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie.

### ROZDZIAŁ III

#### Ustalenia szczegółowe

#### Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

##### § 15

1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej** oznaczone symbolami **MN.1, MN.2** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę jednorodziną w zabudowie szeregowej.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków oraz ich elementów;
  - 2) dla terenu oznaczonego symbolem **MN.1:**
    - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. **55 %**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - min. – **0,51**
      - max. – **1,31**
    - c) wysokość zabudowy – max. **12 m**,
    - d) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – max. **4,5 m**;
  - 3) dla terenu oznaczonego symbolem **MN.2:**
    - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. **60 %**,

- b) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - min. – **0,41**
  - max. – **1,38**
- c) wysokość zabudowy – max. **12 m**,
- d) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – max. **4,5 m**.

## § 16

1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.12, MN.13**, z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę jednorodziną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę istniejącą i projektowaną obowiązuje zakaz wydzielenia działek budowlanych o wielkości mniejszej niż: 400 m<sup>2</sup> – dla budynku wolnostojącego oraz 350 m<sup>2</sup> – dla 1 budynku w zabudowie bliźniaczej;
  - 2) dla terenu oznaczonego symbolem **MN.3**:
    - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. **60%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - min. – **0,16**
      - max. – **1,05**
    - c) wysokość zabudowy – max. **11 m**,
    - d) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – max. **4,5 m**;
  - 3) dla terenu oznaczonego symbolem **MN.4**:
    - a) dopuszcza się możliwość lokalizacji garaży naziemnych,
    - b) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. **60%**,
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - min. – **0,16**
      - max. – **0,85**
    - d) wysokość zabudowy – max. **10 m**,
    - e) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – max. **4,5 m**;
  - 4) dla terenu oznaczonego symbolem **MN.5**:
    - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. **55 %**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - min. – **0,39**
      - max. – **1,17**
    - c) wysokość zabudowy – max. **12 m**,
    - d) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – max. **4,5 m**;
  - 5) dla terenu oznaczonego symbolem **MN.6**:
    - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. **50 %**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - min. – **0,57**
      - max. – **1,15**
    - c) wysokość zabudowy – max. **12 m**,
    - d) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – max. **4,5 m**;

- 6) dla terenów oznaczonych symbolami **MN.7, MN.13:**
  - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. **65%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - min. – **0,16**
    - max. – **0,85**
  - c) wysokość zabudowy – max. **9 m**,
  - d) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – max. **4,5 m**;
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem **MN.8:**
  - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. **60 %**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - min. – **0,16**
    - max. – **0,75**
  - c) wysokość zabudowy – max. **9 m**,
  - d) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – max. **4,5 m**;
- 8) dla terenu oznaczonego symbolem **MN.9:**
  - a) zakaz lokalizacji nowych budynków,
  - b) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. **70 %**,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - min. – **0,28**
    - max. – **0,35**
  - d) wysokość zabudowy – max. **8 m**,
  - e) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – max. **4,5 m**;
- 9) dla terenu oznaczonego symbolem **MN.10:**
  - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. **65 %**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - min. – **0,19**
    - max. – **0,55**
  - c) wysokość zabudowy – max. **10 m**,
  - d) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – max. **4,5 m**.
- 10) dla terenu oznaczonego symbolem **MN.12:**
  - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 65 %**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - min. – **0,35**
    - max. – **0,85**
  - c) wysokość zabudowy – max. **11 m**,
  - d) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – max. **4,5 m**.

## §17

1. Wyznacza się **Teren Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej** oznaczony symbolem **MN.11**, z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę jednorodziną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę istniejącą i projektowaną obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o wielkości mniejszej niż: 400 m<sup>2</sup> – dla budynku wolnostojącego oraz 350 m<sup>2</sup> – dla 1 budynku w zabudowie bliźniaczej;

- 2) zakaz realizacji podpiwniczeń;
- 3) nakaz realizacji budynków z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych uwzględniających zagrożenie powodziowe;
- 4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. **65%**,
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - min. – **0,20**
  - max. – **0,65**
- 6) wysokość zabudowy – **9 m**;
- 7) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – max. **4,5 m**.

#### § 18

1. Wyznacza się **Teren Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej** oznaczony symbolem **MN.14**, z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę jednorodziną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
  - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji garaży podziemnych i naziemnych;
  - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. **60%**,
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - min. – **0,51**
    - max. – **0,85**
  - 5) wysokość zabudowy – max. **12 m**,
  - 6) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – max. **4,5 m**.

1. Wyznacza się **Teren Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej** oznaczony symbolem **MW.1** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę wielorodziną.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji:
    - a) lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych;
    - b) garaży podziemnych i naziemnych;
  - 2) łączna powierzchnia garaży naziemnych nie może przekroczyć **5%** powierzchni działki budowlanej;
  - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. **50%**;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - min. – **0,99**
    - max. – **1,95**
  - 5) wysokość zabudowy – max. **15 m**;
  - 6) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – max. **4,5 m**.

#### § 19

1. Wyznacza się **Teren Zamieszkania Zbiorowego** oznaczony symbolem **MZ.1** z przeznaczeniem podstawowym na noclegownię i schronisko dla bezdomnych mężczyzn.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji garaży naziemnych;
  - 2) łączna powierzchnia garaży naziemnych nie może przekroczyć **5 %** powierzchni działki budowlanej;
  - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. **50%**;

- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - min. – **1,9**
  - max. – **2,0**
- 5) wysokość zabudowy – max. **18 m**;
- 6) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – max. **4,5 m**.

## § 20

1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej i Usługowej** oznaczone symbolami: **MN/U.1, MN/U.2** z przeznaczeniem podstawowym pod:
  - 1) zabudowę jednorodziną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
  - 2) zabudowę usługową wolnostojącą.
2. W zakresie zasad kształtowania i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji garaży naziemnych;
  - 2) łączna powierzchnia garaży naziemnych nie może przekroczyć **5 %** powierzchni działki budowlanej;
  - 3) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę istniejącą i projektowaną obowiązuje zakaz wydzielenia działek budowlanych o wielkości mniejszej niż:
    - a) 400 m<sup>2</sup> pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym oraz jednorodziną z wbudowanymi usługami;
    - b) 300 m<sup>2</sup> pod zabudowę usługową;
  - 4) dla terenu oznaczonego symbolem **MN/U.1**:
    - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. **65 %**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - min. – **0,23**
      - max. – **1,01**
    - c) wysokość zabudowy – max. **9 m**,
    - d) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – max. **4,5 m**;
  - 5) dla terenu oznaczonego symbolem **MN/U.2**:
    - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. **65 %**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - min. – **0,14**
      - max. – **1,08**
    - c) wysokość zabudowy – max. **11 m**,
    - d) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – max. **4,5 m**.

## § 21

1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Usługowej** oznaczone symbolami **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę usługową.
2. W zakresie zasad kształtowania i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji garaży naziemnych i podziemnych, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt. 5;
  - 2) łączna powierzchnia garaży naziemnych nie może przekroczyć **5 %** powierzchni działki budowlanej;
  - 3) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę istniejącą i projektowaną obowiązuje zakaz wydzielenia działek budowlanych o wielkości mniejszej niż 700 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej.

- 4) dla terenu oznaczonego symbolem **U.1:**
  - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. **50 %**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - min. – **0,69**
    - max. – **0,75**
  - c) wysokość zabudowy – max. **12 m**,
  - d) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – max. **4,5 m**;
  
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem **U.2:**
  - a) zakaz lokalizacji garaży podziemnych;
  - b) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. **60 %**,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - min. – **0,18**
    - max. – **0,25**
  - d) wysokość zabudowy – max. **8 m**,
  - e) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – max. **4,5 m**;
  
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem **U.3:**
  - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. **35 %**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - min. – **0,43**
    - max. – **1,15**
  - c) wysokość zabudowy – max. **11 m**,
  - d) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – max. **4,5 m**;
  
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem **U.4:**
  - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. **50 %**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - min. – **0,57**
    - max. – **0,65**
  - c) wysokość zabudowy – max. **11 m**,
  - d) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – max. **4,5 m**;
  
- 8) dla terenu oznaczonego symbolem **U.5:**
  - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. **65 %**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - min. – **0,18**
    - max. – **0,45**
  - c) wysokość zabudowy – max. **11 m**,
  - d) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – max. **4,5 m**.

## § 22

1. Wyznacza się **Teren Zieleni** oznaczony symbolem **ZP.1** z przeznaczeniem podstawowym pod zielenią urządzonej.
2. W zakresie zasad kształtowania i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dopuszcza się możliwość utrzymania ogrodów działkowych;
  - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji:
    - a) obiektów małej architektury,
    - b) ciągów pieszych,
    - c) tras rowerowych,

- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. **90 %**;
- 4) wysokość altan – max. **4 m**;
- 5) powierzchnia altan – max. **15 m<sup>2</sup>**;
- 6) nakaz stosowania do budowy altan elementów drewnianych – nie dotyczy to pokrycia dachu oraz elementów wykończeniowych takich jak okna i drzwi;
- 7) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych;
- 8) nakaz zapewnienia prześwitów o wysokości min. 12 cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia w celu umożliwienia migracji zwierząt.

#### § 23

1. Wyznacza się **Tereny Zieleni Urządzonej** oznaczone symbolami: **ZPp.1, ZPp.4, ZPp.6, ZPp.7** z przeznaczeniem podstawowym pod zieleń parkową.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji:
    - a) ciągów pieszych i ścieżek dydaktycznych,
    - b) tras rowerowych,
    - c) niewyznaczonych na Rysunku Planu mostków i kładek pieszych,
    - d) obiektów małej architektury,
    - e) zabezpieczeń przeciwpowodziowych,
    - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) zakaz lokalizacji zabudowy;
  - 3) zakaz lokalizacji parkingów;
  - 4) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych;
  - 5) nakaz zapewnienia prześwitów o wysokości min. 12 cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia w celu umożliwienia migracji zwierząt;
  - 6) nakaz stosowania jednolitej formy oraz materiałów naturalnych o których mowa w § 10 pkt 3 dla obiektów małej architektury;
  - 7) w Terenie **ZPp.4** dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń wodnych;
  - 8) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. **90 %**.

#### § 24

1. Wyznacza się **Tereny Zieleni Urządzonej** oznaczone symbolami: **ZPp.2, ZPp.3, ZPp.5**, z przeznaczeniem podstawowym pod zieleń parkową.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji:
    - a) sanitariatów,
    - b) ciągów pieszych i ścieżek dydaktycznych,
    - c) tras rowerowych i rolkowych,
    - d) tras konnych i tras narciarstwa biegowego,
    - e) placów zabaw,
    - f) placów z urządzeniami rekreacyjno – rehabilitacyjnymi,
    - g) niewyznaczonych na Rysunku Planu mostków i kładek pieszych,
    - h) obiektów małej architektury,
    - i) zabezpieczeń przeciwpowodziowych,
    - j) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem ust. 2 pkt 1;
  - 3) zakaz lokalizacji parkingów z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 9;
  - 4) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych;
  - 5) nakaz zapewnienia prześwitów o wysokości min. 12 cm od poziomu terenu do dolnej

- krawędzi elementów ogrodzenia w celu umożliwienia migracji zwierząt;
- 6) nakaz stosowania jednolitej formy oraz materiałów naturalnych, o których mowa w § 10 pkt 3 dla obiektów małej architektury, placów zabaw i terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
  - 7) w Terenie **ZPp.2** dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń wodnych;
  - 8) w Terenach: **ZPp.3, ZPp.5** – w istniejących obiektach budowlanych dopuszcza się remont i przebudowę;
  - 9) w Terenach: **ZPp.3, ZPp.5** dopuszcza się możliwość wykorzystania istniejących budynków pod usługi oraz funkcję mieszkaniową, z uwzględnieniem § 9 ust. 3 z możliwością lokalizacji dojazdów i miejsc parkingowych;
  - 10) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. **80 %**.

#### § 25

1. Wyznacza się **Tereny Zieleni Towarzyszącej Zabudowie** oznaczone symbolami: **ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3** z przeznaczeniem podstawowym pod zieleni towarzyszącą budynkom mieszkalnym, mieszkalno-usługowym i usługowym.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji:
    - a) dojść,
    - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) w terenie **ZPz.1** - w istniejących obiektach budowlanych dopuszcza się remont i przebudowę;
  - 3) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 1;
  - 4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 95 %**;
  - 5) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych;
  - 6) nakaz zapewnienia prześwitów o wysokości min. 12 cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia w celu umożliwienia migracji zwierząt;
  - 7) nakaz zagospodarowania zielenią urządzoną wysoką (krzewy i drzewa), o docelowym udziale nie mniejszym niż 50 % powierzchni terenu.

#### § 26

1. Wyznacza się **Teren Sportu i Rekreacji** oznaczony symbolem **US.1** z przeznaczeniem podstawowym pod ogólnodostępną zieleni urządzoną oraz terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, stanowiące naziemne budowle, służące uprawianiu sportu i rekreacji na otwartym powietrzu takie jak: boiska do gier, do gimnastyki i do lekkoatletyki, ścieżki zdrowia.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji:
    - a) obiektów małej architektury,
    - b) sanitariatów,
    - c) tzw. ogródków jordanowskich wraz z urządzeniami do rekreacji dzieci,
    - d) obiektów do obsługi terenowych urządzeń sportowych (zaplecze szatniowo-sanitarne),
    - e) parkingów,
    - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych;
  - 3) nakaz zapewnienia prześwitów o wysokości min. 12 cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia w celu umożliwienia migracji zwierząt;
  - 4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 80 %**;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy:

- min. – **0,06**
  - max. – **0,16**
- 6) wysokość zabudowy – max. **6 m**.

#### § 27

1. Wyznacza się **Tereny Wód Powierzchniowych Śródlądowych** oznaczone symbolami **WS.1, WS.2, WS.3, WS.4** z przeznaczeniem podstawowym na ciek wodny – rzeka Dłubnia wraz z Młynówką oraz otuliną biologiczną.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) dopuszcza się prowadzenie prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta cieku;
  - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem: liniowych obiektów infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych, przepustów i obiektów mostowych;
  - 3) obowiązuje zakaz grodzenia;
  - 4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 90 %**.

#### § 28

1. Wyznacza się **Teren Wód Powierzchniowych Śródlądowych** oznaczony symbolem **WS.5** z przeznaczeniem podstawowym na staw.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) obowiązuje zakaz grodzenia;
  - 2) ustala się konieczność zapewnienia obudowy biologicznej i wymogów eksploatacyjnych.

#### § 29

1. Wyznacza się **Teren Infrastruktury Technicznej** oznaczony symbolem **C.1** z przeznaczeniem podstawowym na obiekty infrastruktury ciepłowniczej.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 2) nakaz zagospodarowania niezainwestowanej części działki jako terenu zieleni;
  - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 55 %**;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - min. – **0,41**
    - max. – **0,45**
  - 5) wysokość zabudowy – max. **6 m**.

#### § 30

1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji**, z podziałem na:
  - 1) Tereny dróg publicznych:
    - a) drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczoną symbolem **KDGP.1**,
    - b) drogę klasy głównej, oznaczoną symbolem **KDG.1**,
    - c) drogę klasy lokalnej, oznaczoną symbolem **KDL.1**,
    - d) drogi klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1 - KDD.3**;
  - 2) Tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **KDW.1 – KDW.12**.
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. W terenie KDG.1 przeznaczenie obejmuje ponadto budowlę i urządzenia dla linii tramwajowej.

5. 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,
  - 3) zieleni towarzyszącej.
6. W Terenie KDW.7 dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń wodnych.
7. Tereny dróg wewnętrznych przeznaczone są pod budowlę drogową, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu pieszych i pojazdów, wraz z przynależnymi 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.

#### **ROZDZIAŁ IV** **Przepisy końcowe**

##### § 31

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu ustala się w wysokości **30 %**.

##### § 32

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

##### § 33

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