

ZARZĄDZENIE Nr 2463/2016
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 26.09.2016 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bieńczyce-Szpital”

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778, 904, 961, 1250) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774, 1688), zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bieńczyce-Szpital”, stanowiący załącznik nr I do zarządzenia.

§ 2. Uzasadnienie rozwiązań planistycznych, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi załącznik nr II do zarządzenia.

§ 3. Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego obszaru „Bieńczyce-Szpital” stanowi załącznik nr III do zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Krakowa
z dnia

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Bieńczyce-Szpital”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778, 904, 961, 1250) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774, 1688), Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bieńczyce-Szpital”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr CXVI/1820/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bieńczyce-Szpital” i obejmują obszar położony w północno wschodniej części Krakowa, w Dzielnicy XVI Bieńczyce, ograniczony:

- 1) od północy – ul. gen. Leopolda Okulickiego;
- 2) od wschodu i południa – ul. Fatimską;
- 3) od zachodu i południowego-zachodu – ul. Stanisława Mikołajczyka i ul. Obrońców Krzyża.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 50,9 ha.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:1000, będący załącznikiem **Nr 1** do uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:

- 1) **rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
- 2) **rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**.

§ 3. Celem planu jest zagwarantowanie prawidłowego funkcjonowania istniejących osiedli w dostosowaniu do współczesnych standardów poprzez:

- 1) stworzenie warunków dla kompleksowych działań rehabilitacyjnych i rewitalizacyjnych;
- 2) określenie zasad prawidłowego zagospodarowania istniejących rezerw terenów niezabudowanych w rejonie ul. gen. Leopolda Okulickiego;

- 3) wskazanie kierunków kształtowania przestrzeni publicznych, ze szczególnym uwzględnieniem zieleni;
- 4) ograniczenie nadmiernego dogęszczania zabudowy;
- 5) określenie zasad zagospodarowania terenów szpitala tak, aby możliwy był jego rozwój.

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć 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) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422);
- 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 oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 8) **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:
 - a) okapu, gzymsu, balkonu lub daszku nad wejściem, a także;
 - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 9) **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 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250);
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy wlicza się wszystkie elementy przewieszenia, które występują w elewacji (w tym wysunięcia, wychylenia górnych części budynku, wykusze i inne elementy budynku wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych); jednocześnie do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni balkonów i innych elementów budynku nie wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, a także powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);

- 11) **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 do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 12) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 13) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 14) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 16) **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 do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 17) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 18) **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 2016 r., poz. 290, 961, 1165, 1250), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższego położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższego położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 19) **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;
- 20) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
 - a) **plaszczyznowe** o powierzchni ekspozycji większej niż – 5 m²,
 - b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m,
 - c) **slupy i maszty** o wysokości przekraczającej – 10 m od poziomu terenu;
- 21) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, 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;

- 22) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;
 - 23) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni złożony z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, stanowiący izolację akustyczną, ochroną przed pyłami i spalinami oraz widokową;
 - 24) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
 - 25) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
 - 26) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
 3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.
 4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

§ 5. 1. Elementy planu oznaczone na rysunku planu, stanowiące ustalenia planu:

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 5) oznaczenia identyfikacyjne terenów o podstawowym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **MN.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
 - b) **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
 - c) **MN/MWn.1, MN/MWn.2, MN/MWn.3, MN/MWn.4, MN/MWn.5, MN/MWn.6, MN/MWn.7 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
 - d) **MN/U.1 – Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - e) **U/MW.1, U/MW.2, U/MW.3, U/MW.4 – Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi;

- f) **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - g) **US.1, US.2 – Tereny usług sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami usług sportu i rekreacji,
 - h) **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZP.13, ZP.14, ZP.15, ZP.16, ZP.17, ZP.18, ZP.19, ZP.20, ZP.21, ZP.22, ZP.23, ZP.24, ZP.25, ZP.26, ZP.27, ZP.28, ZP.29, ZP.30, ZP.31, ZP.32 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod parki, ogrody, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, zieleń izolacyjną,
 - i) **Tereny Komunikacji** z podziałem na:
 - **KDGP.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - **KDZT.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym,
 - **KDL.1, KDL.2 - Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej;
 - **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne;
 - j) **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych** z podziałem na:
 - **KU.1 - Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod pętlę tramwajową i autobusową oraz parkingi,
 - **KU.2 - Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod lądowisko dla helikopterów ratownictwa medycznego,
 - **KU.3, KU.4, KU.5, KU.6, KU.7 - Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi,
 - **KU.8, KU.9, KU.10 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod garaże;
 - k) **Tereny infrastruktury technicznej**:
 - **C.1 - Teren infrastruktury technicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury ciepłownictwa.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków (numeracja obiektów wg ustaleń § 9);
 - 2) granica strefy ochrony wartości kulturowych – integracji;
 - 3) stanowiska archeologiczne obszarowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
 - 4) strefa rehabilitacji zabudowy blokowej;
 - 5) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 – Częstochowa (E);
 - 6) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisły (Kraków);
 - 7) granica terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Mistrzejowice” (wg rozporządzenia nr 7/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 24 czerwca 2013 r., zmienionego rozporządzeniem nr 8/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie

- z dnia 31 stycznia 2014 r.);
- 8) izofona hałasu drogowego $L_{DWN} = 68\text{dB}$ (wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012 r.);
 - 9) izofona hałasu drogowego $L_{DWN} = 64\text{dB}$ (wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012 r.);
 - 10) izofona hałasu drogowego $L_N = 59\text{dB}$ (wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012 r.);
 - 11) izofona hałasu tramwajowego $L_{DWN} = 68\text{dB}$ (wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012 r.);
 - 12) izofona hałasu tramwajowego $L_{DWN} = 64\text{dB}$ wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012 r.);
 - 13) izofona hałasu tramwajowego $L_N = 59\text{dB}$ (wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012 r.);
 - 14) szpalery drzew;
 - 15) istniejące główne ciągi piesze;
 - 16) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego (wg Studium podstawowych tras rowerowych).

ROZDZIAŁ II

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU, W TYM ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Zasady zagospodarowania terenów

- § 6. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu.
 3. W ramach terenów **U/MW.1-U.MW.4** oraz **U.1-U.13** dopuszcza się lokalizację pylonów reklamowych.
 4. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
 5. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) 450 m² - w terenie **MN/MWn.6**, dla zabudowy budynkami mieszkaniowymi;
 - 2) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy

- § 7. 1. Ustala się następujące zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:
- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenie oznaczonym symbolem **MN.1**;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i śmietników od strony dróg publicznych;
 - 3) dopuszcza się możliwość realizowania śmietników zarówno w ogrodzeniach

- pełnych, zgodnie z ust. 8 pkt 1 lit. a), jak i ażurowych;
- 4) zakaz lokalizacji elementów związanych z selektywną zbiórką odpadów (dzwonów do segregacji odpadów) w terenach **ZP.1-ZP.32**.
 2. Ustala się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy znajdującej się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) z dopuszczeniem:
 - 1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię (nie dotyczy docieplenia obiektów budowlanych);
 - 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.
 3. W odniesieniu do legalnie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych (z wyłączeniem obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków), ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.
 4. Dla legalnie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których poszczególne parametry i wskaźniki zabudowy wykraczają ponad odpowiednie wielkości ustalone planem, dopuszcza się także – w przypadku gdy:
 - 1) wysokość zabudowy istniejącego obiektu budowlanego przekracza wielkość wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy ustaloną planem – prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustalonych planem wskaźników;
 - 2) istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż ustalony w planie – wykonanie nadbudowy do wielkości określonej wskaźnikiem maksymalnej wysokości zabudowy;
 - 3) wysokość zabudowy istniejącego obiektu budowlanego przekracza wielkość wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy ustaloną planem – prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.
 5. Dopuszcza się lokalizację garaży i parkingów naziemnych i podziemnych, z możliwością budowy garaży i parkingów wielopoziomowych, z wykluczeniem ich lokalizacji na terenach **ZP.1-ZP.32**.
 6. Ustala się następujące zasady odnoszące się do elewacji budynków:
 - 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach koloru białego lub w odcieniach ugrowych, beżowych, szarych lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło;
 - 2) dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych akcentów kolorystycznych, z zastrzeżeniem, że ich powierzchnia nie może przekraczać 20% powierzchni elewacji;
 - 3) nakaz stosowania stonowanych odcieni kolorów tynków szlachetnych oraz okładzin kamiennych (w przypadku budynków istniejących zaleca się nawiązywanie do pierwotnie stosowanych);
 - 4) dopuszcza się zróżnicowanie barwne na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad (cokoły, pilastry, belkowania, obramienia okien) i innych elementach podziałów pionowych i poziomych;
 - 5) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak:
 - a) „siding” z tworzyw sztucznych,
 - b) blacha falista i trapezowa;
 - 6) nakaz kształtowania elewacji poprzez stosowanie zasad symetrii, podziałów i osi kompozycyjnych dla otworów okiennych;

- 7) dopuszcza się stosowanie markiz/zadaszeń niezasłaniających detali architektonicznych budynku;
 - 8) zakaz zabudowy balkonów i loggii, z wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących całe elewacje budynku i polegających na zabudowie wszystkich balkonów i loggii jednakowym materiałem i w jednakowy sposób;
 - 9) zakaz ocieplania budynków w sposób powodujący zacieranie się artykulacji architektonicznej i detali architektonicznych;
 - 10) dla garaży i parkingów wielopoziomowych lokalizowanych od strony dróg publicznych nakazuje się kształtowanie elewacji pełnych w formie powierzchni zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.
7. Zasady kształtowania dachów:
- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
 - a) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°;
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w terenach oznaczonych symbolami: **MW.1-MW.21, U/MW.1-U/MW.4, U.1-U.13**,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 20° w budynkach innych niż frontowe,
 - d) dopuszcza się stosowanie stropodachów w formie tarasu nad niższymi częściami zabudowy, z możliwością jego zadaszenia,
 - e) minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu,
 - f) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie;
 - 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
 - a) do pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych należy stosować dachówkę lub blachodachówkę w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,
 - b) do pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych dopuszcza się stosowanie blachy na rąbek stojący,
 - c) do pokrycia dachów płaskich należy stosować materiały w odcieniach szarości,
 - d) dopuszcza się dla stropodachów możliwość stosowania na nich nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny;
 - 3) w zakresie doświetlenia pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków oraz na poddaszach użytkowych dopuszcza się:
 - a) stosowanie świetlików na stropodachach,
 - b) doświetlenie lukarnami, oknami połaciowymi, facjatami, ryzalitami lub wykuszami zgodnie z następującymi zasadami:
 - łączna powierzchnia lukarn/facjat nie może przekraczać 1/3 powierzchni danej połaci dachu,
 - wszystkie lukarny/okna połaciowe/facjaty należy lokalizować w jednakowej odległości od kalenicy,
 - wszystkie okna połaciowe/lukarny należy lokalizować na jednej wysokości,
 - nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachów i lukarn, z dopuszczeniem stosowania przekryć lukarn/facjat dachem płaskim,
 - nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn/facjat na danym budynku z zastrzeżeniem, że:
 - dachy lukarn/facjat/ryzalitów/wykuszy nie mogą się łączyć,

- minimalna odległość lukarn/facjat od ścian szczytowych/elewacji ścian bocznych wynosi 1,5 m,
 - kalenice lukarn należy lokalizować min. 1 m poniżej głównej kalenicy dachu;
- c) lukarny/facjaty/ryzaloty/wykusze winny stanowić elementy podrzędne, urozmaicające elewacje i dach, lecz nie mogą być formą dominującą w kondygnacji poddasza;
- 4) możliwość realizacji tarasów na dachach płaskich.
8. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych:
- 1) w zakresie ogrodzeń:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych, za wyjątkiem terenów **MN/MWn.1-MN/MWn.7, U.1, U.2, U.4, U.5**,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m,
 - c) nakaz zapewnienia prześwitów o wysokości min. 12 cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia, co najmniej na 50 % jego długości – w celu umożliwienia migracji zwierząt, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to ogrodzeń placów zabaw oraz ogrodzeń towarzyszących terenowym urządzeniom sportu i rekreacji,
 - d) dopuszczenie stosowania ogrodzeń terenów szkół, przedszkoli i żłobków o wysokości do 2,2 m,
 - e) dopuszczenie stosowania ogrodzeń powyżej 2,2 m dla boisk szkolnych, boisk służących rekreacji oraz w wyznaczonych terenach sportu i rekreacji,
 - f) zakaz stosowania ogrodzeń wokół parkingów, trawników, skwerów i zieleńców wyższych niż 1 m,
 - g) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przęseł;
 - 2) odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
 - a) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej w terenach oznaczonych symbolami: **MN.1, MW.1-MW.21, MN/MWn.1-MN/MWn.7, MN/U.1, U/MW.1-U/MW.4, U.1, U.3-U.13**,
 - b) anteny wolnostojące oraz lokalizowane na budynkach nie mogą stanowić dominanty w terenie.
9. Zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu i imprez;
 - 2) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, lokalizowanych na czas odbywających się wystaw, pokazów i imprez oraz służących wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną;
 - 3) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
10. Zasady lokalizacji urządzeń reklamowych:
- 1) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2, 3 i 4;
 - 2) dopuszcza się lokalizację wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, w terenach **U.1, U.2, U.8**;
 - 3) dopuszcza się lokalizację wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, w terenach **U/MW.1, U/MW.2** jako wolnostojących pylonów prezentujących podmioty, zlokalizowane na terenie nieruchomości, na następujących zasadach:
 - a) maksymalna wysokość: 5 m,
 - b) maksymalna szerokość: 2,5 m,

- c) maksymalna głębokość: 0,3 m;
- 4) dopuszcza się lokalizację tymczasowych wielkogabarytowych urządzeń reklamowych na czas odbywających się wystaw, pokazów i imprez oraz służących w wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych (nośników reklamowych i informacyjnych) innych niż wielkogabarytowe urządzenia reklamowe, na obiektach budowlanych na następujących warunkach:
- a) zakaz:
- lokalizacji urządzeń reklamowych w sposób zasłaniający okna i drzwi oraz charakterystyczne detale architektoniczne budynku (takie jak: gzyms, parapet, boniowanie, balustrada, okiennica), a także w sposób zakłócający proporcje pomiędzy ścianami a przeszkleniami,
 - lokalizacji urządzeń powyżej linii parteru budynku (lub gzymsu rozdzielającego parter od pierwszego piętra), tzn. lokalizacja maksymalnie do wysokości 3 m,
 - lokalizacji urządzeń w oknach na całej elewacji budynku oraz na dachach, kalenicach i ścianach szczytowych budynków,
 - lokalizacji urządzeń o powierzchni nośnika powyżej 1 m², umieszczania w terenach **MN.1** i **MN/MWn.1-MN/MWn.7** więcej niż jednego urządzenia (typu „szyld” - informującego o danym podmiocie i prowadzonej działalności), na elewacji frontowej budynku i na ogrodzeniu działki, na której zlokalizowany jest budynek, w którym ta działalność jest prowadzona,
 - lokalizowania urządzeń na słupach oświetleniowych i trakcyjnych,
 - stosowania urządzeń jako projekcji świetlnych i elementów ruchomych, światła o zmieniającym się natężeniu: błyskowego lub pulsującego, neonów, ekranów LED,
- b) dopuszcza się:
- lokalizowanie urządzeń w postaci tablic informacyjnych w terenach dróg publicznych, pod warunkiem, że:
 - maksymalna powierzchnia ekspozycyjna tablicy informacyjnej nie przekroczy 3 m²,
 - maksymalna wysokość tablicy informacyjnej wraz z mocowaniem nie przekroczy 2,2 m,
 - tablica informacyjna będzie wykonana z drewna, stali lub szkła,
 - tablica informacyjna nie będzie kolidowała z istniejącą zielenią wysoką – nie spowoduje konieczności usunięcia bądź redukcji koron drzew lub krzewów,
 - lokalizowanie urządzeń płasko na ścianach i na ogrodzeniu działki, na której zlokalizowany jest budynek, w którym prowadzona jest reklamowana działalność gospodarcza, przy czym górna krawędź urządzenia nie może wystawać ponad ogrodzenie,
 - lokalizowanie w wiatach przystankowych komunikacji miejskiej,
 - lokalizowanie słupów reklamowo-ogłoszeniowych z możliwą funkcją handlową – tzw. „okrągłaków” o maksymalnej powierzchni zabudowy wynoszącej 2 m²,
 - lokalizowanie nazw własnych obiektów użyteczności publicznej na elewacji budynków powyżej linii parteru.

11. Zakaz lokalizacji nowych obiektów handlowych – kiosków, w terenach: **ZP.1-ZP.15, ZP.17-ZP.26, ZP.28-ZP.32.**
12. W odniesieniu do obiektów handlowych – kiosków, ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość zabudowy: 3,5 m;
 - 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 9 m²;
 - 3) geometria dachu: dach płaski;
 - 4) kolorystyka stosowanych materiałów: odcienie brązu, zieleni lub szarości.
13. W zakresie lokalizowania obiektów małej architektury dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury w całym obszarze planu za wyjątkiem terenów infrastruktury technicznej.
14. Zasady iluminacji obiektów, zieleni i zespołów architektonicznych:
 - 1) dopuszcza się iluminację zieleni, obiektów i zespołów architektonicznych wraz z ich otoczeniem pod warunkiem nie stosowania do iluminacji światła pulsującego;
 - 2) do iluminacji obiektów budowlanych należy stosować jedynie światło białe.

Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- § 8.** 1. Północny fragment obszaru znajduje się w obrębie terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Mistrzejowice”, o zasięgu określonym na rysunku planu, ustanowionego Rozporządzeniem nr 7/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 24 czerwca 2013 r., zmienionym Rozporządzeniem nr 8/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 31 stycznia 2014 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Mistrzejowice” zlokalizowanego w Krakowie, zasady ochrony wg przepisów odrębnych.
2. Fragment obszaru planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 - Dolina rzeki Wisły (Kraków) oraz udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 – Częstochowa (E), oznaczonych na rysunku planu, które należy objąć ochroną.
 3. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
 - 1) w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem **MN.1**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami **MW.1-MW.21**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonych symbolami **MN/MWn.1-MN/MWn.7**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 4) w terenie zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczonym symbolem **MN/U.1**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo – usługową”;
 - 5) w terenach usług sportu i rekreacji, oznaczonych symbolem **US.1-US.2**, oraz w terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **ZP.1-ZP.32**, jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;
 - 6) w terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem **U.2**, jako tereny „pod szpitale i domy opieki społecznej”;
 - 7) w terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem **U.6**, jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.
 4. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - 1) dróg;
 - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 3) garaży i parkingów;
- 4) szpitali;
- 5) instalacji do naziemnego magazynowania gazu, z wyłączeniem zbiorników na gaz płynny o pojemności nie większej niż 10 m³ oraz zbiorników na olej o pojemności nie większej niż 3 m³;
- 6) punktu do zbierania odpadów na terenie **U.8**.
5. W odniesieniu do zwierząt objętych ochroną gatunkową, a także ich siedlisk, które mogą zostać naruszone lub przekształcone w wyniku realizacji planu, należy postępować zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.
6. Wprowadza się ograniczenia w korzystaniu z wód polegające na zakazie wprowadzenia do ziemi ścieków, z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych na obszarze aglomeracji.
7. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania terenów zieleni:
 - 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
 - 2) dopuszcza się rekompozycję terenów zieleni;
 - 3) wskazane jest utrzymanie i kształtowanie zieleni w pasach drogowych w oparciu o obowiązujące standardy zakładania i pielęgnacji terenów zieleni;
 - 4) wskazane jest utrzymanie, uzupełnianie i pielęgnacja istniejących szpalerów i alei drzew wzdłuż ul. Stanisława Mikołajczyka, ul. Obrońców Krzyża, ul. gen. Leopolda Okulickiego i ul. Jacka Augustyna Łopackiego.

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu następujące zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) ul. Fatimska 23 przed posesją – kapliczka filarowa z 1932 r., symbol **E1**;
- 2) ul. Fatimska 41 – dom drewniany z lat 20-30 XX w., symbol **E2**;
- 3) ul. Fatimska 45 – dom drewniany z lat 20-30 XX w., symbol **E3**;
- 4) ul. Obrońców Krzyża 1 – kościół p.w. MB Królowej Polski z lat 1967-77, symbol **E4**.
2. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust.1 pkt 1, ustala się ochronę konserwatorską w zakresie formy.
3. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 3, 4, ustala się ochronę konserwatorską na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.
4. W celu ochrony **zabytków archeologicznych**:
 - 1) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **stanowiska archeologiczne**:
 - a) Kraków – Nowa Huta 85 (AZP 102-57; 29), osada z okresu neolitu, osada z okresu wpływów rzymskich,
 - b) Kraków - Nowa Huta 132 (AZP 102-57; 46), osada z okresu neolitu;
 - 2) cały obszar planu obejmuje się strefą nadzoru archeologicznego ze względu na występowanie na tym obszarze stanowisk archeologicznych;
 - 3) część obszaru planu obejmuje się strefą ochrony wartości kulturowych – integracji.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- § 10.** 1. Jako przestrzenie publiczne wskazuje się: tereny dróg publicznych oraz teren **ZP.15**.
2. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:
- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury i oświetlenie;
 - 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury;
 - 3) nakaz realizacji i utrzymania zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej przy zastosowaniu kompozycji i właściwego doboru gatunkowego;
 - 4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej.
3. Zasady dotyczące nawierzchni:
- 1) dopuszcza się stosowanie nawierzchni asfaltowych dla ciągów pieszych i rowerowych;
 - 2) w przypadku remontu istniejących ciągów pieszych należy stosować materiały przepuszczalne dla wody; dopuszcza się zastosowanie dotychczasowego rodzaju nawierzchni;
 - 3) nakaz realizacji nawierzchni placów zabaw z mat gumowych i nawierzchni syntetycznych.
4. Wzdłuż ulic (dróg publicznych) należy wprowadzić pasma zadrzewień.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- § 11.** 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
- 1) minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek: 450 m² - w terenie **MN/MWn.6**, dla zabudowy budynkami mieszkaniowymi;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;
 - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 14 m;
 - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
2. Nie określa się na rysunku planu obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Wymagania dotyczące obszarów rehabilitacji zabudowy blokowej

- § 12.** Wyznacza się na rysunku planu strefę rehabilitacji zabudowy blokowej dla której ustala się:
- 1) zakaz zwiększania intensywności zabudowy w wyznaczonej strefie;
 - 2) remonty i modernizacja istniejącej zabudowy winna prowadzić do podniesienia stanu technicznego obiektów budowlanych poprzez dostosowanie obiektów do odpowiednich wymagań technicznych, funkcjonalnych i użytkowych;
 - 3) rozwiązania techniczne i materiałowe powinny być wykonane w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z potrzeb użytkowych mieszkańców i pozostałych użytkowników obszaru objętego strefą;
 - 4) nakaz ochrony, kształtowania i uzupełniania zieleni międzyblokowej przy zastosowaniu harmonijnej kompozycji i właściwego doboru gatunkowego.

Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
 - 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
 - 3) dopuszcza się likwidację (odłączenie, rozbiórkę) dotychczasowych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
 - 4) powiązanie obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
 - 5) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań przepisów odrębnych;
 - 6) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
 - 7) na całym obszarze objętym planem zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 100 mm;
 - 2) zaopatrzenie ze strefy podstawowej Nowa Huta o rzędnej linii ciśnień wynoszącej średnio 250,00 m n.p.m., która obejmuje północną, wschodnią oraz południową część przedmiotowego obszaru a także ze strefy zbiornika Mistrzejowice o rzędnej linii ciśnień wynoszącej średnio 268,00 m n.p.m., która obowiązuje w środkowej oraz zachodniej części przedmiotowego obszaru;
 - 3) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji ogólnospławnej o średnicy nie mniejszej niż 300 mm;
 - 2) na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 3) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - c) zwiększających retencję.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, gaz ziemny, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną;
 - 2) dopuszcza się jako źródło ciepła wykorzystanie lekkiego oleju opałowego;
 - 3) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych, jako podstawowego źródła ciepła.
6. 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) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako kablową doziemną;
 - 4) możliwość budowy stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów.
7. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
 - 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych;
 - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna.

Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

§ 14. 1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni):

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
 - a) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego w terenie **KDGP.1**, ul. gen. Leopolda Okulickiego - 2x2, [z projektowanym połączeniem z ulicą Stanisława Mikołajczyka],
 - b) droga klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym w terenie **KDZT.1**, ul. Stanisława Mikołajczyka – 2x2 + T,
 - c) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1**, ul. Obrońców Krzyża - 1x2, [połączona ze skrzyżowaniem KDZ.1],
 - d) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.2**, ul. Fatimska – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
 - a) **KDD.1** - ul. Jacka Augustyna Łopackiego - 1x2,
 - b) **KDD.2** – projektowana droga pomiędzy ulicami Obrońców Krzyża a Fatimską - 1x2,
 - c) **KDD.3** – ul. Bogdana Łyszkiewicza – 1x2,
 - d) **KDD.4** – ul. Cienista – 1x2;

- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
 - a) drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego **KDGP.1**,
 - b) drogi klasy zbiorczej **KDZT.1**,
 - c) drogi klasy lokalnej **KDL.1, KDL.2**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
 - a) drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego **KDGP.1** - min. 27 m (w obszarze planu),
 - b) drogi klasy zbiorczej **KDZT.1** - do 31m (w obszarze planu),
 - c) drogi klasy lokalnej **KDL.1, KDL.2** – odpowiednio do 15 m i 19 m (w obszarze planu),
 - d) drogi klasy dojazdowej **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4** – odpowiednio do 34 m, 10 m, 12 m, 19 m;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają:
 - a) tereny dróg wewnętrznych:
 - **KDW.1** – droga bez nazwy obsługująca teren **MW.8**,
 - **KDW.2** – droga bez nazwy obsługująca tereny **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7**,
 - **KDW.3** – droga bez nazwy od ulicy Obrońców Krzyża, obsługująca tereny **U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, MW.10, MN/MWn.2**,
 - **KDW.4** – droga bez nazwy obsługująca tereny **U.8, U/MW.4, MW.9**,
 - **KDW.5** – droga bez nazwy obsługująca tereny **U.10, MN/MWn.2**,
 - b) tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych przeznaczone pod:
 - pętlę tramwajową i autobusową oraz parkingi, oznaczone symbolem **KU.1**,
 - lądowisko dla helikopterów ratownictwa medycznego, oznaczone symbolem **KU.2**,
 - parkingi, oznaczone symbolami **KU.3-KU.7**,
 - garaże, oznaczone symbolami **KU.8-KU.10**.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę węzła ul. gen. Leopolda Okulickiego i ul. Stanisława Mikołajczyka oraz nowej drogi **KDD.2**.
3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
5. Dopuszcza się we wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: **MN.1, MW.1-MW.11, MW.21, U/MW.1-U/MW.4, MN/U.1, MN/MWn.1-MN/MWn.7, U.1-U.13, US.1, US.2**, lokalizację tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
6. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej oraz rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
7. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
 - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 dom,

- b) budynki w zabudowie wielorodzinnej - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - c) hotele - 10 miejsc na 100 pokoi,
 - d) domy studenckie - 20 miejsc na 100 łózek,
 - e) internaty, domy dziecka - 10 miejsc na 100 łózek,
 - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 20 miejsc na 100 łózek,
 - g) domy rencistów - 12 miejsc na 100 łózek,
 - h) domy zakonne - 10 miejsc na 1 dom,
 - i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości - 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - j) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe - 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - k) budynki kultury: sale wystawowe, muzea - 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - l) budynki kultu religijnego - 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
 - m) budynki oświaty - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - o) j.w. - dodatkowo - jeśli ze studentami - 10 miejsc na 100 studentów,
 - p) budynki opieki zdrowotnej - 30 miejsc na 100 łózek,
 - q) budynki opieki społecznej i socjalnej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - r) budynki obsługi bankowej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - s) obiekty handlu: do 2000 m² pow. sprzedaży i niżej - 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,
 - t) budynki gastronomii - 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - u) budynki innych usług - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - v) budynki biur - 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - w) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie), za wyjątkiem terenu **US.2**, gdzie nie ustala się miejsc parkingowych,
 - x) obsługę terenu **US.2** w zakresie miejsc parkingowych należy zrealizować w obrębie terenu **U.6**;
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych:
- a) w istniejących budynkach, polegających na przebudowie, remoncie, nadbudowie, zmianie sposobu użytkowania poddasza lub lokalu,
 - b) w istniejących budynkach, polegających na dociepleniu oraz lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
 - c) w terenie **US.2** zlokalizowanym przy istniejących obiektach oświaty i wychowania;
- 3) wyznacza się, dla obiektów określonych w pkt 1, konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową - w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych: min. 4% liczby miejsc do parkowania przeznaczonych dla danego obiektu nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się dla nowo budowanych obiektów minimalną liczbę stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej - 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) hotele - 10 miejsc na 100 pokoi,

- c) domy studenckie - 30 miejsc na 100 łózek,
 - d) internaty, domy dziecka – 10 miejsc na 100 łózek,
 - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 15 miejsc na 100 łózek,
 - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe - 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - h) budynki szkolnictwa wyższego – 20 miejsc na 100 studentów,
 - i) budynki opieki zdrowotnej - 5 miejsc na 100 łózek,
 - j) budynki handlu: obiekty 2000 m² pow. sprzedaży i niżej - 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - k) budynki gastronomii - 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - l) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - m) budynki biur - 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - n) obiekty sportowe: stadiony, hale - poniżej 5000 widzów - 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - o) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca parkingowe i miejsca postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem;
- 6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1) miejsca parkingowe mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
8. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych:
- 1) miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne;
 - 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych jako garaży i parkingów podziemnych za wyjątkiem terenów dróg publicznych i wewnętrznych;
 - 3) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych w terenach oznaczonych symbolami **ZP.1-ZP.32**.
9. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii tramwajowych w ulicy Stanisława Mikołajczyka;
 - 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie oraz podmiejskie linie autobusowe.

Wysokość stawki procentowej

§ 15. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się dla wszystkich terenów objętych granicami planu w wysokości 30 %.

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 16. Z wyłączeniem terenów komunikacji, w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) dojścia piesze, ciągi piesze, trasy rowerowe, dojazdy niewyznaczone i drogi wewnętrzne, zapewniające skomunikowanie terenu działki;
- 3) miejsca parkingowe;
- 4) obiekty małej architektury.

§ 17. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony symbolem **MN.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 15 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 - 0,9;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy – 9 m.

§ 18. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami **MW.1-MW.21**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) dla terenów **MW.1-MW.21** możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach budynków mieszkalnych, maksymalnie do 40% powierzchni zabudowy;
- 2) dla terenu **MW.20** możliwość lokalizacji wolnostojących obiektów usługowych, maksymalnie do 40% powierzchni zabudowy.

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

- 1) dla terenu **MW.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 14 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 1,7,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 17 m;
- 2) dla terenu **MW.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 5,8 – 6,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 25 m;
- 3) dla terenu **MW.3**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 18 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 4,9 – 5,1,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 25 m;
- 4) dla terenu **MW.4**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 5,9 – 6,1,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 25 m;
- 5) dla terenu **MW.5**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 34 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,3– 2,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 25 m;
- 6) dla terenu **MW.6**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 36 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,9 – 2,1,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 17 m;

- 7) dla terenu **MW.7**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,8 – 3,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 25 m;
- 8) dla terenu **MW.8**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,8 – 3,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 25 m;
- 9) dla terenu **MW.9**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 1,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 16 m;
- 10) dla terenu **MW.10**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 37 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,9 – 2,1,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 16 m;
- 11) dla terenu **MW.11**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 14 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 1,8,
 - c) istniejącą maksymalną wysokość zabudowy – 19 m;
- 12) dla terenu **MW.12**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 1,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 16 m;
- 13) dla terenu **MW.13**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 44 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,3 – 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 17 m;
- 14) dla terenu **MW.14**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 46 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 1,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 16 m;
- 15) dla terenu **MW.15**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 44 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4 – 1,6,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 16 m;
- 16) dla terenu **MW.16**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 39 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 1,7,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 16 m;
- 17) dla terenu **MW.17**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 1,7,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 16 m;
- 18) dla terenu **MW.18**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 39 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 1,7,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 16 m;
- 19) dla terenu **MW.19**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,6,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 13 m;
- 20) dla terenu **MW.20**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,6,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy wielorodzinnej – 16 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 13 m.
- 21) dla terenu **MW.21**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 1,5,
 - c) istniejącą maksymalną wysokość zabudowy – 19 m.

§ 19. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczone symbolami **MN/MWn.1-MN/MWn.7**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach budynków mieszkalnych, maksymalnie do 40% powierzchni zabudowy;
- 2) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży;
- 3) dla terenu **MN/MWn.6** możliwość lokalizacji zabudowy bliźniaczej.

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

- 1) Dla terenu **MN/MWn.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 0,7,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – 11 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m;
- 2) Dla terenu **MN/MWn.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 0,7,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 11 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m;
- 3) Dla terenu **MN/MWn.3**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,6,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 11 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m;
- 4) Dla terenu **MN/MWn.4**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 0,7,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 11 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m;
- 5) Dla terenu **MN/MWn.5**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,7,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 11 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m;
- 6) Dla terenu **MN/MWn.6**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,

- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 11 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m;
- 7) Dla terenu **MN/MWn.7**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,7,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 11 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m.
4. W wyznaczonych terenach **MN/MWn.2**, **MN/MWn.3** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską ujęte w gminnej ewidencji zabytków, zaznaczone na rysunku planu symbolem:
- 1) **E2** - ul. Fatimska 41 – dom drewniany z l. 20-30. XX w.;
 - 2) **E3** - ul. Fatimska 45 – dom drewniany z l. 20-30. XX w.
5. W odniesieniu do obiektów wymienionych w ust. 4 ustala się:
- 1) ochronie podlega bryła, artykulacja i dekoracja elewacji, forma dachu;
 - 2) dopuszcza się przebudowę, odbudowę budynków zabytkowych, pod warunkiem zachowania ich historycznej formy architektonicznej i detalu oraz tradycyjnego charakteru materiałów elewacyjnych;
 - 3) dopuszcza się rozbudowę pod warunkiem, że forma rozbudowywanej części budynku zabytkowego nawiązywać będzie do gabarytu, formy architektonicznej i detali tego budynku;
 - 4) nie dopuszcza się nadbudowy;
 - 5) w przypadku wyłączenia obiektu z ewidencji zabytków obowiązują ogólne zapisy planu dla danego terenu.

§ 20. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MN/U.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

- 2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży.
- 3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 0,8;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 12 m;
 - 4) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m.

§ 21. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami **U/MW.1-U/MW.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

- 2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) Dla terenu **U/MW.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 1,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 16 m;
 - 2) Dla terenu **U/MW.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 1,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 16 m;
 - 3) Dla terenu **U/MW.3**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,

- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 16 m;
- 4) Dla terenu **U/MW.4**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 1,1,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 16 m.

§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.1-U.13**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

- 1) Dla terenu **U.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;
- 2) Dla terenu **U.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 3,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 47 m dla istniejącego budynku szpitala, który stanowi dominantę,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy dla pozostałych budynków – 25 m;
- 3) Dla terenu **U.3**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 – 2,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 16 m;
- 4) Dla terenu **U.4**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 0,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 13 m;
- 5) Dla terenu **U.5**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10 %,
 - b) w terenie znajduje się kościół objęty ochroną konserwatorską ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem **E4**. Ochronie podlega bryła kościoła, artykulacja i dekoracja elewacji, forma dachu;
- 6) Dla terenu **U.6**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 27 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 15 m;
- 7) Dla terenu **U.7**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,6,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 13 m;
- 8) Dla terenu **U.8**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 13 m;
- 9) Dla terenu **U.9**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 28 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 1,7,
 - c) istniejącą maksymalną wysokość zabudowy – 16 m;

- 10) Dla terenu **U.10**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 2,8,
 - c) istniejącą maksymalną wysokość zabudowy – 19 m;
- 11) Dla terenu **U.11**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 15 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,5,
 - c) istniejącą maksymalną wysokość zabudowy – 16 m;
- 12) Dla terenu **U.12**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 17 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 1,8,
 - c) istniejącą maksymalną wysokość zabudowy – 16 m;
- 13) Dla terenu **U.13**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 1,3,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 10 m.

- § 23.** 1. Wyznacza się **Tereny usług sportu i rekreacji**, oznaczone symbolami **US.1, US.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami usług sportu i rekreacji.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) dla terenu **US.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10 %,
 - b) zakaz zabudowy kubaturowej;
 - 2) dla terenu **US.2**: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %.

- § 24.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.1-ZP.32**, o podstawowym przeznaczeniu pod parki, ogrody, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym oraz zieleń izolacyjną.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) dla terenów **ZP.1, ZP.8, ZP.27, ZP.29, ZP.32**: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70 %;
 - 2) dla terenu **ZP.15, ZP.24**:
 - a) dopuszcza się realizację ogródka jordanowskiego;
 - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %;
 - 3) dla terenów **ZP.2, ZP.14, ZP.16-ZP.23, ZP.25, ZP.26, ZP.30**: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80 %;
 - 4) dla terenu **ZP.10, ZP.28**: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %;
 - 5) dla terenów **ZP.3-ZP.7, ZP.9, ZP.11-ZP.13, ZP.31**: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90 %.
3. Ze względu na specyfikę terenu nie ustala się intensywności zabudowy oraz wysokości zabudowy.

- § 25.** 1. Wyznacza się **Tereny komunikacji**, z podziałem na:
- 1) Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
 - a) klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolem **KDGP.1**,
 - b) klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym, oznaczone symbolem **KDZT.1**,
 - c) klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KDL.1, KDL.2**,
 - d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD.1-KDD.4**;
 - 2) Tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1-KDW.5**.

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowę drogową, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.
3. W terenach **KDZT.1** przeznaczenie obejmuje ponadto budowę i urządzenia dla linii tramwajowych.
4. W terenie **KDL.2** znajduje się kapliczka filarowa z 1932 r., oznaczona symbolem **E1**, która podlega ochronie z możliwością przeniesienia.
5. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
 - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
 - 3) zieleni towarzyszącej, obiektów małej architektury.
6. Teren drogi wewnętrznej jest przeznaczony pod budowę drogową, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu pieszych, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nich obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą, oraz obiektów małej architektury.

§ 26. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod pętlę tramwajową i autobusową oraz parkingi.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:
 - 1) dopuszcza się realizację parkingu wielopoziomowego nadziemnego i podziemnego;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 20 %;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,0;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m.

§ 27. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod lądowisko dla helikopterów ratownictwa medycznego.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:
 - 1) dopuszcza się realizację parkingu wielopoziomowego nadziemnego i podziemnego;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) zakaz zabudowy kubaturowej;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 10 %;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,5;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m.

§ 28. 1. Wyznacza się **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolami **KU.3-KU.7**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy dla terenów **KU.3-KU.6** ustala się:
 - 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 10 %.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy dla terenu **KU.7** ustala się:
 - 1) dopuszcza się garaże i parkingi wielopoziomowe, nadziemne i podziemne;

- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 10 %;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m.

§ 29. 1. Wyznacza się **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolami **KU.8-KU.10**, o podstawowym przeznaczeniu pod garaże.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) utrzymuje się istniejące garaże;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 20 %;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 0,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 3,5 m.

§ 30. 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej**, oznaczony symbolem **C.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury ciepłownictwa.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 0,7;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy – 7 m.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 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.

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego, uchwalany przez Radę Miasta Krakowa na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bieńczyce-Szpital” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr CXVI/1820/14 z dnia 24 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bieńczyce-Szpital”.

Głównym celem planu jest:

1. stworzenie warunków dla kompleksowych działań rehabilitacyjnych i rewitalizacyjnych;
2. określenie zasad prawidłowego zagospodarowania istniejących rezerw terenów niezabudowanych w rejonie ul. gen. Leopolda Okulickiego;
3. wskazanie kierunków kształtowania przestrzeni publicznych, ze szczególnym uwzględnieniem zieleni;
4. ograniczenie nadmiernego dogęszczania zabudowy;
5. określenie zasad zagospodarowania terenów szpitala tak, aby możliwy był jego rozwój.

Projekt planu miejscowego (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu), sporządzony zgodnie z wymaganiami ustawy, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. Wprowadzono odpowiednie zmiany wynikające z opinii i uzgodnień, które wymagały ponownego opiniowania i uzgodnień.

Następnie projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu. Przygotowano publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 37 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa.

W wyniku uwzględnienia uwag złożonych do projektu planu wprowadzono w projekcie planu zmiany, które wymagały ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych oraz ponownego wyłożenia do publicznego wglądu. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 10 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponownienia procedury planistycznej.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.) zwanego dalej Studium. Zgodnie z przepisami ustawy ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Ocena zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami Studium została zawarta w Uzasadnieniu rozwiązań zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bieńczyce-Szpital”, które zostało opracowane zgodnie z art. 15 ust.

I ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z tym, że w ocenie Prezydenta Miasta Krakowa, projekt uchwały o planie jest zgodny z ustaleniami Studium, zostaje przedstawiony Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bieńczyce-Szpital”.

Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia planu Rada Miasta Krakowa podejmuje również:

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje „listę” uwag dotyczących projektu planu - nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 1059 z późn. zm.) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Ponadto, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do projektu planu została sporządzona Prognoza skutków finansowych. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587).

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.