

ZARZĄDZENIE Nr 3764/2021
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 27 grudnia 2021 r.

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922 i 1873), 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 „Bielany”, 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bielany” stanowi załącznik nr III do zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Bielany”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922 i 1873) w związku z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustaw regulujących przygotowanie i realizację kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej (Dz. U. z 2021 r., poz. 922), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bielany”, 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 XIV/268/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Bielany” i przebiegają:

- 1) **od północy** – zaczynając od północnego narożnika w kierunku południowo-wschodnim, granica obszaru została poprowadzona północnymi granicami działek nr 533/14, 533/12, 533/15 obr. 21 Krowodrza, następnie zachodnimi granicami działek nr 160/32, 160/33 obr. 21 Krowodrza, dalej zachodnią i północną granicą działki nr 163/2 obr. 20 Krowodrza, następnie przecina działkę nr 160/3 obr. 20 Krowodrza, dalej przebiega północną granicą działki nr 160/24 obr. 20 Krowodrza, następnie przecina działkę nr 160/24 obr. 20 Krowodrza, dalej przebiega północną granicą działki nr 160/6 obr. 20 Krowodrza, kolejno północną granicą działki nr 160/7 obr. 20 Krowodrza, kolejno zachodnimi granicami działek nr 158/5, 157/1 obr. 20 Krowodrza, następnie poprowadzona jest południowymi granicami działek nr 155, 164/2, 164/3, 164/6, 165/6, 165/13, 165/17, 165/16, 165/15, 165/14 obr. 20 Krowodrza, dalej przecina działki nr 166/3, 166/1 obr. 20 Krowodrza, kolejno zachodnią granicą działki nr 166/1 obr. 20 Krowodrza, dalej zachodnią i północną granicą działki nr 166/2 obr. 20 Krowodrza, kolejno północnymi granicami działek nr 166/2, 165/14, 165/15, 165/16, 165/17, 165/10, 164/7, 164/2, 153/1, 153/2, 152/1, 151, 150, 149, 134/2 obr. 20 Krowodrza, dalej przebiega zachodnią granicą działki nr 133/4 obr. 20 Krowodrza, następnie przecina działki nr 133/11, 133/10, 131/1, 131/2 obr. 20 Krowodrza, dalej przebiega

zachodnim fragmentem działki nr 108/1 obr. 20 Krowodrza, przecina działki nr 108/1, 108/2, 106/2, 205/2, 102/9, 101/6 obr. 20 Krowodrza, kolejno przebiega północną granicą działki nr 53/2 obr. 20 Krowodrza, następnie przecina działki nr 172/5, 66 obr. 20 Krowodrza, dalej przebiega fragmentem północnej granicy działki nr 65 obr. 20 Krowodrza;

- 2) **od wschodu**– granica przecina południkowo działki nr 65, 64 obr. 20 Krowodrza, przebiega wschodnią granicą działki 63/3 obr. 20 Krowodrza, następnie przebiega północno – wschodnią granicą działek nr 62/2, 72/1, 72/2, 72/3, 72/4 obr. 20 Krowodrza, przecina działkę nr 73 obr. 20 Krowodrza w kierunku południowo – wschodnim, dalej przebiega północną granicą działki nr 76/1 obr. 20 Krowodrza, następnie przecina w kierunku południowo – wschodnim działkę nr 74/1 obr. 20 Krowodrza, oraz przebiega dalej jej wschodnią granicą w kierunku południowym, następnie poprowadzona jest południowo – wschodnią granicą działki nr 75 obr. 20 Krowodrza, przecina ul. Księcia Józefa i poprowadzona jest jej osią aż do działki nr 88/1 obr. 21 Krowodrza, następnie przecina działkę nr 88/1 obr. 21 Krowodrza i dalej przebiega po północnej granicy działki nr 89/2 obr. 21 Krowodrza, dalej przecina ul. Kruczą i przebiega dalej po wschodniej granicy działki nr 90/5 obr. 21 Krowodrza, następnie przecina narożnik działki 90/5 obr. 21 Krowodrza i dalej przecina działki nr 228/2, 228/1 obr. 21 Krowodrza, następnie przebiega południową granicą działek nr 90/5, 225 obr. 21 Krowodrza, dalej przecina w kierunku południowo – zachodnim działki nr 224, 223/11, 223/3 obr. 21 Krowodrza, następnie granica poprowadzona jest po południowo – wschodniej granicy działek nr 943, 832 obr. 21 Krowodrza, dalej przecina ul. Czajek i obejmuje wschodnią i południową granicę działki nr 831 obr. 21 Krowodrza, następnie przebiega południowymi granicami działek nr 830/1, 829/5, 828/3, 939, 236 obr. 21 Krowodrza, dalej przebiega wschodnią granicą ul. Skalnej w kierunku południowo – wschodnim aż do działki nr 231 obr. 21 Krowodrza, następnie przecina równoleżnikowo działki nr 231, 230, 229, 223/14 obr. 21 Krowodrza, następnie przecina w kierunku północno – wschodnim działki nr 82/2, 82/6 obr. 21 Krowodrza, ponownie przecina ul. Księcia Józefa, dalej przebiega wschodnią granicą działek nr 81/1, 81/2, 74 obr. 21 Krowodrza, zachodnią i północną granicą działki nr 75/2 obr. 21 Krowodrza oraz fragmentem zachodniej i północną granicą działki nr 15/2 obr. 22 Krowodrza, przecina działkę nr 20 obr. 22 Krowodrza, przebiega północną granicą działek nr 16/1, 16/3, 17/6, 17/7, 18/1, 18/2, 19 obr. 22 Krowodrza, następnie przebiega północną stroną ul. Księcia Józefa w kierunku północno – wschodnim aż do działki nr 2/3 obr. 23 Krowodrza, przecina ul. Księcia Józefa, dalej przebiega wschodnią granicą działek nr 25 i 13/10 obr. 22 Krowodrza;
- 3) **od południa**– zaczynając od południowo-wschodniego narożnika, granica poprowadzona jest południową i fragmentem zachodniej granicy działki nr 23/1 obr. 22 Krowodrza, następnie południowymi granicami działek nr 11/19, 11/17, 11/15, 11/16, znów 11/15 obr. 22 Krowodrza, następnie fragmentem południowej granicy działki nr 11/4 obr. 22 Krowodrza, dalej przecina działkę nr 11/25 obr. 22 Krowodrza oraz działkę nr 427/11 obr. 21 Krowodrza, dalej przebiega fragmentem południowej granicy działki nr 495/51 obr. 21 Krowodrza, następnie przecina działki nr 427/19, 427/25 obr. 21 Krowodrza, dalej przebiega fragmentem południowej granicy działki nr 427/25 obr. 21 Krowodrza, dalej południowymi granicami działek nr 427/23, 427/24 obr. 21 Krowodrza, następnie fragmentem południowej granicy działki nr 495/51 obr. 21 Krowodrza, dalej przecina działki nr 427/14, 501/7, 502/7, 503/4, 531/4, 530/4, 529/4, 528/4 obr. 21 Krowodrza, następnie przebiega południowymi granicami działek nr 527/1, 540/16 obr. 21 Krowodrza, dalej fragmentem południowej granicy działki nr 495/3 obr. 21 Krowodrza oraz przecinając tą działkę, a następnie znów jej południową

granicą, następnie przecina działkę 495/3 obr. 21 Krowodrza i działkę nr 1/17 obr. 22 Krowodrza, dalej wschodnią granicą działki nr 1/16 obr. 22 Krowodrza, następnie wschodnią granicą działki nr 1/18 obr. 22 Krowodrza;

- 4) **od zachodu** – granica poprowadzona jest po granicy Miasta Krakowa, tj. zachodnimi granicami działek nr 1/18, 1/8, 1/7 obr. 22 Krowodrza, dalej przebiega w kierunku północnym zachodnimi granicami działek nr 495/17, 495/18, ponownie 495/17, 401/28, 401/23, 401/21, 446/6, 445/1 obr. 21 Krowodrza, północnymi granicami działek nr 445/5, 445/6, 443/5, 443/4 obr. 21 Krowodrza, zachodnimi granicami działek nr 391/1, 391/2, 293, 292 obr. 21 Krowodrza, południowymi granicami działek nr 291/3, 291/1, 291/2 obr. 21 Krowodrza, zachodnimi granicami działek nr 291/2, 290/2, 289/2, 288/2, 163/2, 1/18, 1/5, 1/12, 533/14 obr. 21 Krowodrza.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 177,71 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) **dane przestrzenne**, stanowiące załącznik **Nr 4**.

§ 3. Celem planu jest:

- 1) Określenie zasad kształtowania przestrzeni znajdującej się w sąsiedztwie lotniska Kraków – Balice poprzez wprowadzenie odpowiednich parametrów zabudowy;
- 2) Ochrona zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przed dogęszczeniem oraz przebudową zmieniającą charakter obszaru;
- 3) Ochrona terenów zielonych, wolnych od zabudowy;
- 4) Stworzenie warunków dla zapewnienia właściwego rozwoju komunikacyjnego wewnątrz obszaru oraz powiązań komunikacyjnych z terenami sąsiednimi;
- 5) Kształtowanie nowej zabudowy oraz przestrzeni publicznych w oparciu o przyjętą w Studium politykę;
- 6) Stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zieleni i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) Ochrona wartościowych elementów środowiska przyrodniczego, naturalnych siedlisk w dolinie Wisły.

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, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający 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 2019 r. poz. 1065 i z 2020 r. poz. 1608 i 2351);
- 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 budynków, a także poza którą nie można sytuować nadziemnych lub podziemnych części budynków, za wyjątkiem:
 - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggi lub daszku nad wejściem,
 - 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 2021 r. poz. 741, 784, 922 i 1873);
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
 - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek;
- 11) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 12) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 13) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 14) **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 administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 15) **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 administracyjnej albo zgłoszeniem;

- 16) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, takie jak ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
 - 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333, 471 z 2021 r. poz. 11, 282, 234, 784 i 2320), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
 - 18) **wysokości bezwzględnej zabudowy** – należy przez to rozumieć rzędną wyrażoną w metrach nad poziomem morza, której wielkości nie mogą przekroczyć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333, 471 z 2021 r. poz. 11, 282, 234, 784 i 2320);
 - 19) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
 - 20) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też maskujących;
 - 21) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
 - 22) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
 - 23) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni;
 - 24) **strefie hydrogenicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych oraz otwartych koryt rowów i kanałów, wyznaczony w celu zachowania ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej;
 - 25) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
 - 26) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;
 - 27) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku o funkcji podstawowej mieszkalnej, usługowej lub mieszkalno-usługowej – nie będącego budynkiem gospodarczym lub garażem, usytuowaną od strony drogi publicznej lub w przypadku jej braku – od strony drogi wewnętrznej lub wjazdu na działkę;
 - 28) **dachu zielonym ekstensywnym** - należy przez to rozumieć dach płaski urządzony jako teren biologicznie czynny, utrzymany w stanie trwałym, o grubości warstwy zapewniającej naturalną roślinność – min. 30 cm oraz pokryciu roślinnym zapewniającym wzrost roślinności takiej jak trawy z roślinami zimozielonymi i bylinami.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
 3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.

4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 5) **strefy zieleni;**
- 6) **strefa hydrogeniczna;**
- 7) **pomnik – samolot - Jak 23;**
- 8) **szpalery drzew wskazane do ochrony i kształtowania;**
- 9) **drzewa wskazane do zachowania i ochrony;**
- 10) **oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:**
 - a) **MN.1- MN.38 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną,
 - b) **MNos.1-MNos.2 – Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod istniejącą zabudowę jednorodziną,
 - c) **MWi.1-MWi.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
 - d) **MN/U.1-MN/U.6 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu, pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - e) **U.1-U.5 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - f) **Uo.1-Uo.2 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usług publicznych z zakresu oświaty, edukacji, kultury i zdrowia,
 - g) **Uks.1 – Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi (w tym o charakterze sakralnym),
 - h) **KP.1 – Teren placu**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny plac miejski,
 - i) **ZP.1 – Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park,
 - j) **Rp.1-Rp.4 – Tereny rolnicze**, o podstawowym przeznaczeniu pod łąki i pastwiska,
 - k) **Rz.1-Rz.7 – Tereny rolnicze**, o podstawowym przeznaczeniu pod użytki rolne, zadrzewienia i zakrzewienia,
 - l) **ZN.1-ZN.4 – Tereny zieleni w parku krajobrazowym**, o podstawowym przeznaczeniu pod łąki i pastwiska,
 - m) **ZPb.1-ZPb.7 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
 - n) **ZPo.1 – Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody,
 - o) **ZW.1-ZW.8 – Tereny zieleni na obwałowaniach**, o podstawowym przeznaczeniu pod wały przeciwpowodziowe wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
 - p) **ZWs/ZZ.1-ZWs/ZZ.6 – Tereny zieleni nadrzecznej w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń stanowiącą obudowę biologiczną cieków,

- q) **ZI.1-ZI.3 – Tereny zieleni izolacyjnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią izolacyjną,
- r) **WS.1-WS.3 – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod cieki wodne, rowy, kanały, zbiorniki wodne wraz z obudową biologiczną,
- s) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
 - **KDA.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy autostrada,
 - **KDG.1 – KDG.7 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy głównej,
 - **KDZ.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
 - **KDL.1 – KDL.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - **KDD.1 – KDD.30 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - **KDW.1 – KDW.15 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
 - **KDX.1 – KDX.3 – Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, w obszarze których dopuszcza się również drogi rowerowe,
- t) **KU.1 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego: zintegrowany węzeł przesiadkowy,
- u) **Tereny infrastruktury technicznej:**
 - **W.1-W.4 – Tereny infrastruktury technicznej – wodociągi**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury wodociągowej,
 - **K.1 – Teren infrastruktury technicznej – kanalizacja**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury kanalizacyjnej.

2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:

- 1) granica administracyjna miasta;
- 2) główne ciągi widokowe;
- 3) główne punkty widokowe;
- 4) powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi (wg Studium);
- 5) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 6) obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 7) stanowiska archeologiczne punktowe;
- 8) stanowiska archeologiczne obszarowe;
- 9) granica strefy nadzoru archeologicznego (wg Studium);
- 10) kapliczka i pomnik;
- 11) układ dróg Twierdzy Kraków (wg Studium);
- 12) rzeka Sanka;
- 13) rowy;
- 14) strefy ochrony sanitarnej ujęcia wody z rzeki Sanki zgodnie z Rozporządzeniem nr 5/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 7.08.2012 r.:
 - a) teren ochrony bezpośredniej,

- b) teren ochrony pośredniej;
- 15) studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę m. Krakowa:
 - a) nr VII/9 przy ul. Księcia Józefa 355 na dz. nr 533/1, obr. 21 Krowodrza,
 - b) nr VII/22 przy ul. Zaogrodzie 11 na dz. nr 887 obr. 21 Krowodrza,
 - c) nr VII/16 przy ul. Pod Janem 24A na dz. nr 55/1 obr. 21 Krowodrza;
- 16) granica strefy 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego;
- 17) granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
- 18) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
- 19) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
- 20) pomniki przyrody;
- 21) granice obszarów osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi wpisanych do „Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy” wg. map Państwowego Instytutu Geologicznego (baza danych System Osłony Przeciwosuwiskowej):
 - a) osuwisko nr 85592,
 - b) osuwisko nr 85595,
 - c) osuwisko nr 85591,
 - d) osuwisko nr 85694,
 - e) teren zagrożony ruchami masowymi nr 12759,
 - f) teren zagrożony ruchami masowymi nr 15838;
- 22) tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych;
- 23) granica pasa o szerokości 150 m, izolującego teren cmentarny;
- 24) izofona hałasu drogowego LDWN=68 dB (wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.);
- 25) izofona hałasu drogowego LDWN=64 dB (wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.);
- 26) izofona hałasu drogowego LN=59 dB (wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.);
- 27) powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 283 m n.p.m do 350 m n.p.m dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice – cały obszar planu;
- 28) powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 295 m n.p.m. do 363 m n.p.m dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków – Balice – cały obszar planu;
- 29) strefa w odległości do 7 km od punktu odniesienia lotniska Kraków – Balice wraz ze strefą – obejmuje cały obszar planu;
- 30) powierzchnie ograniczające zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych –
 - a) radar dozoru o numerze z rejestru SUR ID 2032 – obejmuje cały obszar planu,
 - b) radar dozoru o numerze z rejestru NAV ID 1131 – obejmuje cały obszar planu;
- 31) obszar ponadnormatywnego oddziaływania Autostrady A4 na środowisko – Decyzja Nr 3/98 Wojewody Krakowskiego z dnia 29.12.1998 r. o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej dla odcinka: od km 401+840 (węzeł „Balice”) do km 418+130 (ul. Kąpielowa):
 - a) I strefa zagrożeń ekstremalnych o zasięgu 20 m od krawędzi jezdni,
 - b) II strefa zagrożeń ekstremalnych o zasięgu 50 m od krawędzi jezdni,
 - c) III strefa uciążliwości o zasięgu 150 m od krawędzi jezdni;
- 32) Bielańsko – Tyniecki Park Krajobrazowy – obejmuje cały obszar planu;

- 33) strefa 100m od linii brzegów rzek Sanki i Wisły;
- 34) strefa 50m od zewnętrznej krawędzi jezdni autostrady;
- 35) istniejące główne ciągi piesze;
- 36) istniejące główne trasy rowerowe;
- 37) przebieg głównych i łącznikowych tras rowerowych układu miejskiego (wg Studium);
- 38) elementy infrastruktury technicznej:
 - a) magistrala wodociągowa,
 - b) istniejący gazociąg średniego ciśnienia,
 - c) przepompownia ścieków.

ROZDZIAŁ II

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

- § 6.** 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
 3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
 4. Zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.
 5. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN.1 – MN.38**, w terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MNos.1 – MNos.2**, w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej **MN/U.1 – MN/U.6**:
 - a) 800 m² - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 500 m² - dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej;
 - 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. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej - w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN.1 – MN.38** i terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej **MN/U.1 – MN/U.6** zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych od strony wyznaczonych terenów dróg publicznych.
2. Zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym.
 3. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się niezależnie od przeznaczenia oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania zapisanych w ustaleniach szczegółowych:
 - 1) możliwość remontu, przebudowy i odbudowy, z zastrzeżeniem § 8 ust. 13;
 - 2) rozbudowę w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami;
 - 3) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub

- wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych z zastrzeżeniem ust. 8 – 12;
- 4) nadbudowę polegającą na zmianie sposobu użytkowania ostatniej kondygnacji nieużytkowej, pod warunkiem zachowania istniejącego kształtu dachu i istniejącej wysokości kalenicy dachu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 5 i § 8 ust. 13.
 4. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków, znajdujących 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, z zastrzeżeniem § 8 ust. 13;
 - 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych, z zastrzeżeniem § 8 ust. 13.
 5. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których:
 - 1) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, z zastrzeżeniem § 8 ust. 13;
 - 2) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych z zastrzeżeniem ust. 8 – 12;
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie został dotrzymany dopuszcza się realizację robót budowlanych takich jak: przebudowa, remont i nadbudowa, polegającą na zmianie sposobu użytkowania ostatniej kondygnacji nieużytkowej, pod warunkiem zachowania istniejącego kształtu dachu i istniejącej wysokości kalenicy dachu, z zastrzeżeniem § 8 ust. 13.
 6. Maksymalne wysokości zabudowy zostały ustalone dla poszczególnych terenów. Określone maksymalne wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie linii elektroenergetycznych, z zastrzeżeniem ustępów 8 – 12.
 7. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego został określony w ustaleniach szczegółowych. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, ustalony dla poszczególnych terenów, nie obowiązuje dla obiektów infrastruktury technicznej dla których minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 50%.
 8. Na całym obszarze planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków – Balice, wynoszące od 283 m n.p.m. do 350 m n.p.m dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska. Ograniczenie wysokości zabudowy obejmuje również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych.
 9. Wskazuje się powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 295 m n.p.m. do 363 m n.p.m dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z zatwierdzonym planem generalnym. Ograniczenie wysokości zabudowy obejmuje również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych.
 10. W przypadku powierzchni ograniczających, o których mowa w ust. 8 - 9, nakładających się jedna na drugą, za obowiązującą przyjmuje się powierzchnie położoną niżej.
 11. Na całym obszarze planu wyznaczono strefę w odległości do 7 km od punktu odniesienia lotniska Kraków – Balice, w której zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.
 12. Na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące od 412,5 m n.p.m do 420 m n.p.m. od SUR ID 2032 i wynoszące 300 m od NAV ID 1131. Ograniczenie

wysokości zabudowy obejmuje również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych.

13. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:

- 1) ustala się możliwość realizacji elewacji ze wszelkich materiałów z zastrzeżeniem pkt 2) i 3);
- 2) zakazuje się stosowania blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu” z tworzyw sztucznych;
- 3) w obiektach zabytkowych zakazuje się stosowania materiałów ahistorycznych, zmieniających estetykę budynków objętych ochroną konserwatorską jak np. tynków żywiczych mozaikowych (tzw. marmolit), czy sidingu oraz zakazuje się ocieplania budynków zabytkowych w sposób zacierający oryginalną artykulację i dekorację elewacji (np. surowa cegła, boniowanie, gzymsy i pilastry lub lizeny, obramienia, portale, sztukaterie, itp.);
- 4) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
- 5) obowiązuje stosowanie kolorystyki w odcieniach bieli, beżu lub szarości lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak cegła, klinkier, kamień i drewno;
- 6) zakazuje się stosowania na elewacjach budynków elementów refleksyjnych i jaskrawych kolorów;
- 7) w odniesieniu do elewacji budynków przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (takich jak ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;
- 8) ustala się zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacji frontowej budynku.

14. Zasady kształtowania dachów:

- 1) geometrię i kształt dachów, z wyłączeniem obiektów, o których mowa w ust.18, należy kształtować według następujących zasad:
 - a) nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 37° do 45° (z wyłączeniem dachu łamanego i kopertowego), z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, z zastrzeżeniem ppkt. d),
 - b) minimalna długość kalenicy nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich z warstwą zapewniającą naturalną roślinność, z zastrzeżeniem ppkt. d),
 - d) w terenach przeznaczonych pod usługi, oznaczonych symbolami **U.2**, **U.3** i **U.4** nakazuje się stosowanie zielonych dachów ekstensywnych,
 - e) zakazuje się stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie,
 - f) nakazuje się stosowanie w pokryciach dachowych dachówki lub materiałów imitujących dachówkę albo materiałów tradycyjnych (z wyłączeniem papy i blachy innej niż dachówkopodobna);
- 2) w zakresie kolorystyki oraz materiałów pokryć dachowych dla dachów, obowiązują następujące zasady:
 - a) nakazuje się stosowanie kolorystyki dachów w odcieniach ciemnej czerwieni, brązu i szarości, w przypadku materiałów tradycyjnych – kolor naturalny,
 - b) nakazuje się stosowanie jednego koloru dachów w obrębie jednej działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków lukarnami, oknami połaciowymi, zgodnie z następującymi zasadami:

- a) wszystkie okna połaciowe lub lukarny należy lokalizować na jednej wysokości i w osiach otworów okiennych i drzwiowych kondygnacji znajdujących się poniżej,
 - b) obowiązuje nakrycie lukarn dachami dwuspadowymi o jednakowym dla wszystkich lukarn kącie nachylenia połaci dachowych,
 - c) nakazuje się stosowanie jednolitej formy i wielkości lukarn na danym budynku,
 - d) dachy lukarn nie mogą się łączyć, a ich odległość od ścian poprzecznych nie może być mniejsza niż 1,5 m;
- 4) w odniesieniu do obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w § 10 ust. 2, w przypadku realizacji instalacji fotowoltaicznych, obowiązuje dostosowanie kolorystyki paneli fotowoltaicznych do koloru dachu;
 - 5) w przypadku dachów płaskich z warstwą zapewniającą naturalną wegetację roślin dopuszcza się doświetlenie świetlikami.
15. Dopuszcza się utrzymanie obecnie istniejącego kształtu dachu.
 16. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej) ustala się:
 - 1) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej na następujących zasadach – anteny wolnostojące oraz lokalizowane na budynkach nie mogą stanowić dominanty w terenie;
 - 2) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach oraz maksymalną wysokość zabudowy w granicach powierzchni ograniczających lotnisko a także ograniczenia wysokości wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), o których mowa w ustępach 8-12.
 17. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz realizacji elektrowni wiatrowych i wodnych, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się lokalizację instalacji wykorzystujących energię wiatru np. do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych itp., o ile ich moc nie przekracza wartości określonej w § 6 ust. 4.
 18. W odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w § 10 ust. 1 obowiązuje zakaz instalacji ogniw fotowoltaicznych na budynkach i terenie.
 19. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ustępu 20, za wyjątkiem:
 - 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji:
 - a) lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazów i imprez, ale nie dłużej niż na okres 180 dni,
 - b) stanowiących sezonowe przekrycia boisk sportowych, lokalizowanych wyłącznie od 1 października do 30 kwietnia, w terenach **Uo.1** i **Uo.2**;
 - 2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
 20. Dopuszcza się powstawanie obiektów tymczasowych w terenach oznaczonych symbolami **U.2**, **U.3** i **U.4**.
 21. Zakaz lokalizacji garaży tzw. „blaszaków”.
 22. Zasady iluminacji obiektów – dopuszcza się iluminację obiektów wraz z ich otoczeniem światłem białym.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8.1. Cały obszar planu położony jest w granicy Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi.

2. W obszarze objętym granicami planu znajdują się pomniki przyrody:

- 1) wierzba biała (*Salix alba*), na dz. nr 533/14 obr. 21 Podgórze, ustanowiony Uchwałą Nr CXIV/1531/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 października 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2010 r., nr 578, poz. 4459);
- 2) 3 dęby szypułkowe (*Quercus robur*), na dz. nr 15/2 obr. 22 Krowodrza przy ul. Księcia Józefa, ustanowione Uchwałą Nr XXXVI/931/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2020 r., poz. 1988).

3. W obszarze objętym planem występują siedliska chronionych gatunków zwierząt i stanowiska chronionych gatunków roślin.

4. Siedliska chronionych gatunków zwierząt i stanowiska chronionych gatunków roślin, o których mowa w ust. 3 należy uwzględnić przy realizacji zagospodarowania.

5. Południowa i południowo-wschodnia część obszaru planu znajduje się w obrębie terenu ochrony ujęcia wód powierzchniowych z rzeki Sanki – ochrony bezpośredniej i pośredniej, o zasięgu określonym na rysunku planu, ustanowione Rozporządzeniem nr 5/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 7.08.2012 r.

6. W granicach objętych planem występują:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmujące tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmujące tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
- 3) obszary obejmujące tereny na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
- 4) obszary narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego.

7. Na obszarach narażonych na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się;
- 2) obowiązek stosowania rozwiązań polegających na: odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.

8. Na obszarze planu znajdują się wały przeciwpowodziowe, dla których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

9. W strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych, obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony przed powodzią.

10. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
 - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN.1 – MN.38**, w terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MNos.1 – MNos.2** oraz w terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **ZPb.1 – ZPb.7** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną”;
 - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, oznaczonych symbolami **MWi.1 – MWi.3** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną”;
 - 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami **MN/U.1 – MN/U.6** i w terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem **Uks.1** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo – usługową”;
 - 4) w terenie zieleni urządzonej, oznaczonym symbolem **ZP.1** i terenie zieleni urządzonej, oznaczonym symbolem **ZPo.1** – jako tereny „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”;
 - 5) w terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami, **Uo.1** i **Uo.2** jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.
11. W granicy planu występują obszary osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi wpisane do „Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy” wg Map Państwowego Instytutu Geologicznego – baza danych System Osłony Przeciwośuwiskowej (zgodnie z „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w skali 1:10000, powiat Miasto Kraków, woj. Małopolskie”):
 - 1) osuwisko nr 85592 – W NE części osuwisko okresowo-aktywne, w pozostałej części nieaktywne;
 - 2) osuwisko nr 85595 – osuwisko nieaktywne;
 - 3) osuwisko nr 85591 – osuwisko nieaktywne;
 - 4) osuwisko nr 85694 – osuwisko nieaktywne;
 - 5) teren zagrożony ruchami masowymi nr 12759;
 - 6) teren zagrożony ruchami masowymi nr 15838.
12. Oznaczone na rysunku planu: tereny występowania osuwisk oraz tereny zagrożone ruchami masowymi wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych.
13. Na obszarach osuwisk, o których mowa w ust. 11 ustala się:
 - 1) zakaz:
 - a) budowy nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1,
 - b) odbudowy obiektów budowlanych, rozumianej jako odtworzenie ich w całości lub w części, w dotychczasowym miejscu – zakaz nie dotyczy obiektów budowlanych innych niż budynki,
 - c) rozsączania ścieków i wód opadowych w gruncie;
 - 2) dopuszczenie:
 - a) montażu urządzeń służących monitorowaniu osuwisk,
 - b) przebudowy istniejących obiektów budowlanych tylko w sytuacji, gdy zakres zamierzonych robót budowlanych obejmuje wykonanie zabezpieczeń przeciwdziałających ruchom masowym ziemi,
 - c) remontu istniejących obiektów budowlanych;
 - 3) niezależnie od powyższego, na całym obszarze planu dopuszcza się prowadzenie wszystkich robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji osuwisk, bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych przed ruchami masowymi ziemi, w tym też lokalizację urządzeń niezbędnych dla realizacji zadań związanych z ochroną

- przeciwosuwiskową;
- 4) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, ciekłu lub kanalizacji opadowej.
14. Na terenach zagrożonych ruchami masowymi, o których mowa w ust. 11, ustala się:
- 1) zakaz rozsączania ścieków i wód opadowych w gruncie;
 - 2) dopuszczenie:
 - a) montażu urządzeń służących monitorowaniu osuwisk,
 - b) budowy oraz przebudowy i remontu obiektów budowlanych;
 - 3) niezależnie od powyższego, na całym obszarze planu dopuszcza się prowadzenie wszystkich robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji terenów zagrożonych ruchami masowymi, bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych przed ruchami masowymi ziemi, w tym też lokalizację urządzeń niezbędnych dla realizacji zadań związanych z ochroną przeciwosuwiskową;
 - 4) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, ciekłu lub kanalizacji opadowej.
15. Na rysunku planu oznaczono tereny o spadkach powyżej 12%, predysponowane do występowania ruchów masowych.
16. Na części obszaru występuje ponadnormatywne oddziaływanie autostrady na środowisko. Zasięg tego oddziaływania został ustalony w Decyzji Nr 3/98 Wojewody Krakowskiego z dnia 29.12.1998 r. o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej A-4 dla odcinka: od km 401+840 (węzeł „Balice I”) do km 418+130 (ul. Kąpielowa), gdzie wyznaczone zostały trzy strefy:
- 1) I strefa oddziaływań ekstremalnych o zasięgu 20 m od krawędzi jezdni;
 - 2) II strefa oddziaływań ekstremalnych o zasięgu 50m od krawędzi jezdni, w której niedopuszczalna jest lokalizacja obiektów budowlanych z przeznaczeniem na stały pobyt ludzi, niedopuszczalne jest prowadzenie gospodarki rolnej z wyjątkiem produkcji roślin nasiennych, przemysłowych i gospodarki leśnej;
 - 3) III strefa uciążliwości o zasięgu 150 m od krawędzi jezdni, w której należy zapewnić skuteczną ochronę istniejących obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi przed szkodliwym wpływem autostrady przez dotrzymanie obowiązujących normatywów oraz zastosowanie rozwiązań, środków i urządzeń technicznych pozwalających na maksymalną ochronę środowiska i zdrowia, w tym ekranów ochronnych, zieleni ochronnej w pasie 30 m – 50 m od autostrady lub zieleni osłonowej za ekranami ochronnymi w pasie 12 m. Niedopuszczalne jest prowadzenie upraw warzyw i lokalizowanie ogrodów działkowych.
17. W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN.1 – MN.38**, w terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MNos.1 – MNos.2**, w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, oznaczonych symbolami **MWi.1 – MWi.3** i w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami **MN/U.1 – MN/U.6**, a także w terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem **Uks.1** zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
- 1) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) dróg o nawierzchni twardej, obiektów mostowych w ciągu drogi.
18. Zakaz lokalizacji na terenie objętym planem przedsięwzięć związanych z zagospodarowaniem odpadów (zbieranie, przetwarzanie odpadów).
19. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
20. W obszarze planu, znajdują się rowy i ciekły dla których ustala się:

- 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej lub nawadniającej;
- 2) nakaz stosowania koryt otwartych;
- 3) nakaz zachowania obudowy biologicznej rowów i cieków;
- 4) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków w odległości 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu lub cieku,
 - b) ogrodzeń i obiektów i urządzeń budowlanych w odległości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy koryta, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, obiektów i urządzeń budowlanych związanych z utrzymaniem i eksploatacją rowów i cieków w celu ich bieżącej konserwacji oraz obiektów budowlanych dla zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej;
- 5) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów i cieków, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta.
21. Dla rowów zlokalizowanych w wydzielonych terenach komunikacji, dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych z możliwością zarurowania odcinków koryta.
22. Wyznacza się strefę hydrogeniczną, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, w obrębie której ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, pompowni ścieków, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych;
 - 2) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności cieku lub rowu;
 - 3) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
 - 4) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta cieku i rowu.
23. Na rysunku planu zaznaczono granice pasa o szerokości 150 m izolującego teren cmentarny, dla którego występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.
24. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód / ochroną przeciwpowodziową / ochroną bioróżnorodności / kompensacją przyrodniczą.
25. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację konstrukcji oporowych.
26. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
27. Zakaz wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, za wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie na którym zostały wydobyte.
28. W strefie 100 m od linii brzegów rzek Sanki i Wisły obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.
29. W strefie 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni autostrady obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9.1. W obszarze planu występują wysokie wartości krajobrazowe, takie jak charakterystyczne miejsca obserwacji widoków i panoram (punkty i ciągi widokowe oznaczone na rysunku planu).

2. Przy zagospodarowaniu terenów należy zapewnić ochronę widoków: Klasztoru

- oo. Kamedułów na Bielanych i Opactwa Benedyktynów w Tyńcu.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:
- 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalna możliwa ochrona zieleni istniejącej, ze szczególnym uwzględnieniem oznaczonych na rysunku planu szpalerów drzew wskazanych do ochrony i kształtowania oraz drzew wskazanych do zachowania i ochrony, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
 - 2) w przypadku kolizji zagospodarowania terenu z zielenią wysoką nakazuje się jej kompensację w ramach terenu inwestycji;
 - 3) oznacza się na rysunku planu **strefy zieleni**, dla których ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - dojazdów i dojeżdź,
 - terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - placów zabaw.

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

§ 10. 1. Oznacza się na rysunku planu **zabytek wpisany do rejestru zabytków** - Zespół Wodociągów Miejskich (d. Miejski Wodociąg Pompowy im. Franciszka Józefa I) przy ul. Księcia Józefa 299, w granicach działki 15/2 obr. 22, Krowodrza, zbudowany w latach 1899-1901, w późniejszych latach wielokrotnie rozbudowywany: złożony z zabudowy administracyjnej i przemysłowej wraz z ogrodzeniem, stróżówką i ogrodem, (nr rej. A-1087, decyzja z dnia 27.05.1998 r.) – symbol **R(1)**, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

2. Oznacza się na rysunku planu następujące zabytki **ujęte w gminnej ewidencji zabytków**:
- 1) zespół zabudowy osiedla mieszkaniowego przy ul. Astronautów 3, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 14, 16 i ul. Księcia Józefa 355, 357, 359, 361, 363, 365, zbudowany ok. 1950 r. – symbol **E(1)**;
 - 2) hala wodociągów przy ul. Księcia Józefa 126, zbudowana ok. 1900 r. – symbol **E(2)**;
 - 3) ośmioboczny pawilon nad wylotem tunelu wodociągu Bielany-Kostrze (zaprojektowanego w 1908 r., zbudowanego w latach 1912-1913), przy ul. Księcia Józefa 126, wzniesiony podczas modernizacji tunelu w latach 1924-1925 – symbol **E(3)**;
 - 4) dom z ogrodem przy ul. Księcia Józefa 128, zbudowany ok. 1900 r. – symbol **E(4)**;
 - 5) pozostałość d. zespołu folwarcznego przy ul. Księcia Józefa 293 (folwark kamedulski z ok. 1900 r.: ogród, ogrodzenie - mur kamienny w postaci zachowanych relikwów muru ogrodzenia z łamanego wapienia, usytuowanego przy nieistniejącej drodze dojazdowej do folwarku. Zachowane odcinki muru zlokalizowane są pod adresem ul. Księcia Józefa 291C (na dz. ew. nr 17/7 obr. 22 jedn. Krowodrza - na zach. od nowego budynku) oraz ul. Księcia Józefa 291B (na dz. ew. nr 18/1, obr. 22 jedn. Krowodrza - przed fasadą nowego budynku) – symbol **E(5)**;
 - 6) Szkoła Podstawowa nr 48 przy ul. Księcia Józefa 337, zbudowana ok. 1950 r. – symbol **E(6)**.
3. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 2 ustala się ochronę na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.
4. Centralna i północna część obszaru objętego przedmiotowym planem zagospodarowania znajduje się w obrębie **strefy nadzoru archeologicznego**, w zakresie oznaczonym na rysunku planu.

5. W celu ochrony **zabytków archeologicznych** wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **stanowiska archeologiczne**:
- 1) **Kraków - Bielany 2 (AZP 103-55; 60)**
 - osada z okresu neolitu,
 - osada z epoki brązu (kultura łużycka),
 - osada z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska);
 - 2) **Kraków - Bielany 3 (AZP 103-55; 61)**
 - osada z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
 - osada z okresu wczesnego średniowiecza,
 - osada z okresu późnego średniowiecza;
 - 3) **Kraków - Bielany 6 (AZP 102-55; 63)**
 - cmentarzysko z wczesnego okresu epoki żelaza (kultura łużycka);
 - 4) **Kraków - Bielany 7 (AZP 103-55; 64)**
 - obozowisko z epoki kamienia (górną lub środkową paleolit);
 - 5) **Kraków - Bielany 8 (AZP 103-55; 65)**
 - ślad osadnictwa z epoki kamienia;
 - 6) **Kraków - Bielany 9 (AZP 103-55; 66)**
 - osada z epoki kamienia;
 - 7) **Kraków - Bielany 10 (AZP 103-55; 67)**
 - obozowisko z epoki kamienia (paleolit lub mezolit);
 - 8) **Kraków - Bielany 11 (AZP 103-55; 68)**
 - ślad osadnictwa z epoki kamienia;
 - 9) **Kraków - Bielany 12 (AZP 103-55; 69)**
 - ślad osadnictwa z epoki kamienia;
 - 10) **Kraków - Bielany 13 (AZP 103-55; 70)**
 - ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza;
 - 11) **Kraków - Bielany 14 (AZP 103-55; 71)**
 - osada z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
 - ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza;
 - 12) **Kraków - Bielany 18 (AZP 103-55; 75)**
 - osada z okresu wczesnego średniowiecza (XI -XIII w),
 - osada z okresu późnego średniowiecza (XV - XVI w);
 - 13) **Kraków - Bielany 19 (AZP 103-55; 76)**
 - ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza.
6. Oznacza się na rysunku planu następujące kapliczki i pomniki:
- 1) kapliczka przydrożna słupowa (w ogrodzie), przy ul. Kaszubskiej 10, wzniesiona w k. XIX w. przez miejscowego autora (utrzymana w stylistyce ludowej) – oznaczona symbolem **K(1)**;
 - 2) pomnik ofiar hitleryzmu z lat 1939-1945, przy ul. Księcia Józefa, wzniesiony po 1945 r., Zakład Uzdatniania Wody.dz. 23/1, obr.22 Krowodrza. – oznaczony symbolem **P(1)**.
7. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 6 ustala się ochronę na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- § 11. 1. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:
- 1) nakaz kształtowania oznaczonego na rysunku planu placu oznaczonego symbolem **KP.1** zgodnie z zasadami zapisanymi w § 30;
 - 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia

- i obiektów małej architektury oraz ich budowę, ze szczególnym uwzględnieniem ulicy Księcia Józefa;
- 3) nakaz kształtowania zieleni w przestrzeniach publicznych przy zastosowaniu zasad kompozycji oraz zróżnicowanego doboru gatunkowego roślin, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis* i *Juniperus*;
 - 4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i kołowej.
2. Zasady dotyczące nawierzchni:
- 1) nakaz realizacji nawierzchni ciągów pieszych jako nawierzchni brukowych (kostki betonowej lub kamiennej, płyt kamiennych) lub nawierzchni mineralno – żywicznych, a także nawierzchni przepuszczalnych dla wody z dopuszczeniem nawierzchni bitumicznej we wszystkich terenach, z zastrzeżeniem pkt 2);
 - 2) w terenie placu oznaczonego symbolem **KP.1** nie dopuszcza się zastosowania nawierzchni bitumicznych (za wyjątkiem jezdni ul. Astronautów);
 - 3) dopuszcza się wydzielanie w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m, albo powierzchni nie mniejszych niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa oraz dopuszczenie stosowania innych alternatywnych rozwiązań technologicznych zapewniających dostateczne warunki dla wegetacji i nawadniania systemu korzeniowego drzew takich jak: podłoża antykompresyjne, mechaniczne metody przeciwkorzeniowe (ekrany przeciwkorzeniowe, moduły przeciwkorzeniowe), kanały korzeniowe, cele antykompresyjne, chodniki nadwieszane;
 - 4) dla placów zabaw i pod urządzeniami sportowymi dopuszcza się stosowanie wszelkich materiałów;
 - 5) dopuszczenie utrzymania dotychczasowego rodzaju nawierzchni.
3. Wzdłuż ul. Księcia Józefa, ul. Mirowskiej i ul. Zakręt należy wprowadzić pasma zadrzewień, które winny uwzględniać wymogi ekspozycji krajobrazowej.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- § 12. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 500 m²;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;
 - 3) minimalna szerokość frontu działki: 20m;
 - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne, publicznie dostępne ciągi piesze oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

- § 13. 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się:
- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
 - 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie,

- przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3) i 4);
- 3) dla terenów osuwisk nakaz stosowania rozwiązań technicznych i wyrobów budowlanych zmniejszających ryzyko ruchu mas ziemnych przy budowie, przebudowie i remoncie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w Terenie zieleni w parku krajobrazowym, oznaczonym symbolem **ZN.1**;
 - 5) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust 2 - 7 stanowią inaczej;
 - 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
 - 7) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
 - 8) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
 - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m. lub 280,00 m n.p.m.;
 - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: \varnothing 100 mm;
 - 4) lokalizację obiektów i urządzeń wodociągowych oznaczonych na rysunku planu jako tereny **W.1**, **W.2**, **W.3** i **W.4** wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
 - 5) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową;
 - 6) 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 system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
 - 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: \varnothing 250 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej i ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: \varnothing 300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 6) lokalizację obiektów i urządzeń kanalizacyjnych oznaczonych na rysunku planu jako teren **K.1** wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
 - 7) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do

- kanalizacji lub cieką, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
- a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - c) zwiększających retencję;
- 8) dla terenów występowania osuwisk, terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych:
- a) zakaz rozsączania ścieków i wód opadowych w gruncie,
 - b) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, cieką lub kanalizacji opadowej.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, wiatru, geotermalna), z zastrzeżeniem § 6 ust 4;
 - 2) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
 - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
 - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 6 ust 4 oraz § 7 ust 17;
 - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;
 - 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
 - 4) minimalny przekrój:
 - a) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm²,
 - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².
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, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
 - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną, w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną, z dopuszczeniem napowietrznej sieci światłowodowej we wszystkich terenach za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami W.1, W.2, MWi.1-MWi.3 oraz Uo.1.

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, obejmuje drogi publiczne:

- a) droga klasy autostrada w terenie **KDA.1**, autostrada A4 – 2x3,
 - b) droga klasy głównej w terenie **KDG.1**, skrzyżowanie ulicy Księcia Józefa z ulicą bez nazwy (tzw. Obejściem Bielan) – 1x2,
 - c) droga klasy głównej w terenie **KDG.2**, fragment ulicy bez nazwy (tzw. Obejścia Bielan) – 1x2,
 - d) droga klasy głównej w terenie **KDG.3**, fragment ulicy bez nazwy (tzw. Obejścia Bielan), obiekt inżynierski na rzece Sanka – 1x2,
 - e) droga klasy głównej w terenie **KDG.4**, fragment ulicy bez nazwy (tzw. Obejścia Bielan) – 1x2,
 - f) droga klasy głównej w terenie **KDG.5**, fragment ulicy Mirowskiej – 1x2,
 - g) droga klasy głównej w terenie **KDG.6**, fragment ulicy Mirowskiej, obiekt inżynierski na rzece Sanka – 1x2,
 - h) droga klasy głównej w terenie **KDG.7**, ulica Mirowska wraz z ulicą Księcia Józefa – 1x2,
 - i) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ. 1**, ul. Księcia Józefa – 1x2,
 - j) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1**, odcinek ulicy Orlej położony na północ od ulicy Księcia Józefa – 1x2,
 - k) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.2**, odcinek ulicy Orlej położony na południe od ulicy Księcia Józefa – 1x2,
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
- a) **KDD.1** – ulica Zaszkolna – 1x1,
 - b) **KDD.2** – ulica Bagatela – 1x1,
 - c) **KDD.3** – ulica Czesława Niemena – 1x2,
 - d) **KDD.4** – ulica Wincentego Oszustowskiego – 1x2,
 - e) **KDD.5** – ulica Okrąg – 1x2,
 - f) **KDD.6** – ulica Astronautów,
 - g) **KDD.7** – fragment ulicy Księcia Józefa,
 - h) **KDD.8** – ulica inż. Adama Bielańskiego,
 - i) **KDD.9** – odcinek ulicy Na Wirach położony na północ od ulicy Sokolej – 1x2,
 - j) **KDD.10** – odcinek ulic Na Wirach położony na południe od ulicy Sokolej – 1x2,
 - k) **KDD.11** – ulica Sokola z fragmentem ulicy inż. Adama Bielańskiego – 1x2;
 - l) **KDD.12** – ulica Zaogrodzie – 1x2,
 - m) **KDD.13** – ulica Dworna – 1x2,
 - n) **KDD.14** – ulica Puszczyków – 1x2,
 - o) **KDD.15** – zachodni odcinek ulicy Sępiej – 1x2,
 - p) **KDD.16** – fragment ulicy Puszczyków wraz z ulicą Jemiołuszek – 1x2,
 - q) **KDD.17** – ulica Na Grabinach – 1x2,
 - r) **KDD.18** – ulica Bielańska – 1x2,
 - s) **KDD.19** – ulica Na Górkach – 1x2,
 - t) **KDD.20** – wschodni odcinek ulicy Dwornej – 1x2,
 - u) **KDD.21** – wschodni odcinek ulicy Sępiej – 1x2,
 - v) **KDD.22** – wschodni odcinek ulicy Sokolej – 1x2,
 - w) **KDD.23** – ulica Kaszubska – 1x2,
 - x) **KDD.24** – ulica Skalna i ulica Pod Janem – 1x2,
 - y) **KDD.25** – ulica Daleka wraz z północnym odcinkiem ulicy Bażanciej – 1x2,
 - z) **KDD.26** – ulica Zakręt – 1x2,
 - za) **KDD.27** – południowy odcinek ulicy Bażanciej wraz z ulicą Czajek – 1x2,
 - zb) **KDD.28** – ulica Krucza – 1x2,
 - zc) **KDD.29** – fragment (wlot) ulicy Czajek – 1x2,

zd) **KDD.30** – ulica bez nazwy, sięgacz z ulicy Mirowskiej (**KDG.5**) przeznaczony do obsługi komunikacyjnej terenu **U.2** i **U.3** – 1x2;

3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:

- a) **KDA.1**,
- b) **KDG.7**,
- c) **KDZ.1**,
- d) **KDD.24, KDD.28**;

4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:

- a) drogę w terenie **KDA.1** – do 75 m, z poszerzeniem do 290 m w rejonie węzła (skrzyżowania dwupoziomowego) z drogami w terenach **KDG.4** i **KDG.5**,
- b) drogę w terenie **KDG.1** – do 38 m, z poszerzeniem do 54 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
- c) drogę w terenie **KDG.2** – do 58 m,
- d) drogę w terenie **KDG.3** – do 48 m,
- e) drogę w terenie **KDG.4** – do 53 m, z poszerzeniem do 70 m w rejonie styku z drogą w terenie **KDG.3**,
- f) drogę w terenie **KDG.5** – do 41 m,
- g) drogę w terenie **KDG.6** – do 35 m,
- h) drogę w terenie **KDG.7** – do 26 m, z poszerzeniem do 40 m w rejonie styku z drogą w terenie **KDG.6**,
- i) drogę w terenie **KDZ.1** – do 24 m, z poszerzeniem do 29 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDG.1**,
- j) drogę w terenie **KDL.1** – do 19 m,
- k) drogę w terenie **KDL.2** – do 18 m, z poszerzeniami: do 24 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.18** i do 26 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.19**,
- l) drogę w terenie **KDD.1** – do 7 m, z poszerzeniem do 13 m w rejonie placu do zawracania,
- m) drogę w terenie **KDD.2** – do 5 m, z poszerzeniem do 9 m w rejonie placu do zawracania,
- n) drogę w terenie **KDD.3** – do 10 m, z poszerzeniem do 15 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
- o) drogę w terenie **KDD.4** – do 12 m, z poszerzeniem do 14 m w rejonie placu do zawracania,
- p) drogę w terenie **KDD.5** – do 8 m,
- q) drogę w terenie **KDD.6** – do 14 m,
- r) drogę w terenie **KDD.7** – do 17 m,
- s) drogę w terenie **KDD.8** – do 11 m, z poszerzeniem do 17 m w rejonie placu do zawracania,
- t) drogę w terenie **KDD.9** – do 10 m, z poszerzeniami do 14 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDD.11** i **KDD.13**,
- u) drogę w terenie **KDD.10** – do 10 m, z poszerzeniem do 14 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.11**,
- v) drogę w terenie **KDD.11** – do 16m, z poszerzeniami do 25m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDL.2** i **KDD.8**,
- w) drogę w terenie **KDD.12** – do 13 m, z poszerzeniami do 19 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDL.2** i **KDD.13**,
- x) drogę w terenie **KDD.13** – do 15 m, z poszerzeniami: do 31 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.12** i do 48 m w rejonie skrzyżowania z drogą

- w terenie **KDZ.1**,
- y) drogę w terenie **KDD.14** – do 11 m, z poszerzeniami do 20 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDD.11** i **KDD.13**,
 - z) drogę w terenie **KDD.15** – do 11 m, z poszerzeniami do 15 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDL.2** i **KDD.14**,
 - za) drogę w terenie **KDD.16** – do 10 m, z poszerzeniami: do 13 m w rejonie placu do zawracani i do 27 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.11**,
 - zb) drogę w terenie **KDD.17** – do 10 m, z poszerzeniami: do 14 m w rejonie placu do zawracania oraz do 19 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.18**,
 - zc) drogę w terenie **KDD.18** – do 11 m, z poszerzeniami do 23 m w rejonie skrzyżowań z drogą w terenie **KDL.2**,
 - zd) drogę w terenie **KDD.19** – do 16 m, z poszerzeniem do 31 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.2**,
 - ze) drogę w terenie **KDD.20** – do 16 m, z poszerzeniem do 22 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.24**,
 - zf) drogę w terenie **KDD.21** – do 8 m, z poszerzeniami do 13 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.2** oraz na łuku w rejonie włączenia drogi w terenie **KDW.6**,
 - zg) drogę w terenie **KDD.22** – do 14 m, z poszerzeniem do 22 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.2**,
 - zh) drogę w terenie **KDD.23** – do 11 m, z poszerzeniem do 19 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.2**,
 - zi) drogę w terenie **KDD.24** – do 12 m,
 - zj) drogę w terenie **KDD.25** – do 10 m, z poszerzeniami: do 18 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.26** i do 23 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
 - zk) drogę w terenie **KDD.26** – do 17 m, z poszerzeniami do 22 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDZ.1** i **KDD.28**,
 - zl) drogę w terenie **KDD.27** – do 10 m, z poszerzeniami: do 15 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.26** i do 17 m w rejonie styku z granicą planu,
 - zm) drogę w terenie **KDD.28** – do 13 m, z poszerzeniem do 27 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.26**,
 - zn) drogę w terenie **KDD.29** – do 21 m,
 - zo) drogę w terenie **KDD.30** – do 15 m, z dopuszczeniem poszerzeń: do 26 m w rejonie placu do zawracania oraz do 37 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDG.5**;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) tereny dróg wewnętrznych:
 - **KDW.1** – przedłużenie ulicy inżyniera Adama Bielańskiego (**KDD.8**),
 - **KDW.2** – ulica Maćkowa Góra, sięgacz z ulicy Na Wirach (**KDD.10**),
 - **KDW.3** – ulica Czyżyków, sięgacz z ulicy Puszczyków (**KDD.14**),
 - **KDW.4** – sięgacz z ulicy Sępiej (**KDD.15**),
 - **KDW.5** – fragment ulicy Pod Janem,
 - **KDW.6** – sięgacz z ulicy Sępiej (**KDD.21**),
 - **KDW.7** – przedłużenie w kierunku wschodnim ulicy Sokolej (**KDD.22**),
 - **KDW.8** – ulica Pod Szwedem, sięgacz z ulicy Orlej (**KDL.2**),
 - **KDW.9** – sięgacz z ulicy Na Grabinach (**KDD.17**),
 - **KDW.10** – ulica Przepiórcza, sięgacz z ulicy Bażanciej (**KDD.25**),
 - **KDW.11** – ulica Przepiórcza, sięgacz z ulicy Bażanciej (**KDD.25**),
 - **KDW.12** – ulica Dworna, przedłużenie drogi w terenie **KDD.13**,
 - **KDW.13** – ulica Dworna, sięgacz z ulicy Orlej (**KDL.2**),
 - **KDW.14** – ulica Włodzimierza Puchalskiego, sięgacz z ulicy Dwornej (**KDD.13**),

- **KDW. 15** – ulica bez nazwy, sięgacz z ulicy Na Grabinach (**KDD.17**);
 - b) teren placu:
 - **KP.1** – publiczny plac miejski, zlokalizowany pomiędzy terenami dróg **KDZ.1** i **KDD.6**,
 - c) teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych:
 - **KU.1** – zintegrowany węzeł przesiadkowy, położony w sąsiedztwie skrzyżowania dróg w terenach **KDG.1**, **KDZ.1** i **KDD.7**,
 - d) tereny ciągów pieszych:
 - **KDX.1** – ciąg pieszy, położony w sąsiedztwie terenu **KDZ.1**, łączący ulice w terenach **KDL.2** i **KDW.5**, o szerokości do 5,5 m,
 - **KDX.2** – ciąg pieszy łączący ulice w terenach **KDD.18** i **KDD.19**, o szerokości do 13,5 m,
 - **KDX.3** – ciąg pieszy łączący ulice w terenach **KDZ.1** i **KDD.28**, o szerokości do 15 m.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje:
- 1) budowę nowych odcinków ulic w terenach: **KDL.2**, **KDD.1**, **KDD.4**, **KDD.5**, **KDD.13**, **KDW.15**, **KDD.19**, **KDD.25**, **KDD.26**, **KDD.30**, **KDW.12**, **KDW.13** i **KDW.15**, budowę ciągu pieszego w terenie **KDX.2** oraz budowę zintegrowanego węzła przesiadkowego w terenie **KU.1**;
 - 2) przebudowę ulic w terenach: **KDG.4**, **KDG.7**, **KDZ.1**, **KDL.2**, **KDD.1**, **KDD.2**, **KDD.3**, **KDD.4**, **KDD.5**, **KDD.6**, **KDD.7**, **KDD.8**, **KDD.9**, **KDD.10**, **KDD.11**, **KDD.12**, **KDD.13**, **KDD.15**, **KDD.16**, **KDD.17**, **KDD.18**, **KDD.20**, **KDD.21**, **KDD.22**, **KDD.23**, **KDD.24**, **KDD.25**, **KDD.26**, **KDD.27**, **KDD.28**, **KDD.29**, **KDW.1**, **KDW.2**, **KDW.3**, **KDW.5**, **KDW.6**, **KDW.7**, **KDW.8**, **KDW.9** i **KDW.12**, przebudowę ciągów pieszych w terenach **KDX.1** i **KDX.3** oraz przebudowę placu miejskiego w terenie **KP.1**.
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. Oznacza się na rysunku planu przebieg miejskiego układu tras rowerowych w terenach **KDG.1**, **KDG.2**, **KDG.3**, **KDG.4**, **KDG.5**, **KDG.6**, **KDG.7** i **Rz.2** dodatkowo wskazuje się istniejące trasy rowerowe w terenach **KDZ.1** i **KDL.1**.
6. Dopuszcza się we wszystkich terenach, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **KDA.1**, **K.1**, **W.1**, **W.2**, **W.3**, **WS.1**, **WS.2**, **WS.3**, **ZWs/ZZ.1**, **ZWs/ZZ.2**, **ZWs/ZZ.3**, **ZWs/ZZ.4**, **ZWs/ZZ.5**, **ZWs/ZZ.6** i **ZN.1** lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:
- 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);
 - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części:
 - 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 łóżek,
 - e) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,

- 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 kultury religijnej: 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) budynki szkolnictwa wyższego (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 – 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), z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
- a) remoncie,
 - b) termomodernizacji,
 - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
 - d) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia liczby samodzielnych lokali mieszkaniowych;
- 3) w ramach miejsc postojowych określonych w pkt 1 lit b – w nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) hotele: 30 miejsc na 100 pokoi,
 - c) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łózek,
 - d) internaty, domy dziecka: 30 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, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - i) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 40 miejsc na 100

- studentów,
- j) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łózek,
 - k) budynki handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - l) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - m) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - n) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - o) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
 - 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1), miejsc postojowych także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych, wyszczególnionych w ust.9;
 - 7) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 4), stanowisk postojowych dla rowerów także w obrębie wszystkich terenów komunikacji, z wyłączeniem terenu **KDA.1**.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych:
- 1) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w terenach oznaczonych symbolami **KDA.1, KDG.1, KDG.2, KDG.3, KDG.4, KDG.5, KDG.6, KDG.7, KDZ.1, KDL.1, KDD.1, KDD.2, KDD.5, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.12, KDD.14, KDD.16, KDD.17, KDD.18, KDD.21, KDD.23, KDD.24, KDD.27, KDD.28, KDD.29, KDX.1, KDX.2, KDX.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, KDW.14, KDW.15, Rp.1, Rp.2, Rp.3, Rp.4, Rz.1, Rz.2, Rz.3, Rz.4, Rz.5, Rz.6, Rz.7, W.3, W.4, WS.1, WS.2, WS.3, ZI.3, ZN.1, ZN.2, ZN.3, ZN.4, ZP.1, ZPo.1, ZW.1, ZW.2, ZW.3, ZW.4, ZW.5, ZW.6, ZW.7, ZW.8, ZWs/ZZ.1, ZWs/ZZ.2, ZWs/ZZ.3, ZWs/ZZ.4, ZWs/ZZ.5 i ZWs/ZZ.6** oraz w strefie zieleni;
 - 2) w pozostałych terenach nakazuje się lokalizację miejsc postojowych naziemnych;
 - 3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych podziemnych 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.13, MN.14, MN.15, MN.16, MN.17, MN.19, MN.21, MN.22, MN.23, MN.24, MN.26, MN.27, MN.28, MN.29, MN.30, MN.31, MN.32, MN.33, MN.34, MN.35, MN.36, MN.37, MN.38, MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, Uo.1, U.1 i U.5**.
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez linie autobusowe, kursujące w ciągu ulic Księcia Józefa, Orlej i Mirowskiej;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie linii autobusowych w ciągu tzw. Obejścia Bielana (**KDG.1 – KDG.4**) oraz ulicy Orlej (**KDL.2**).

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. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem:
 - a) stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych,
 - b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o ile ich moc przekracza wartość określoną w § 6 ust. 4,
 - c) elektrowni wiatrowych i wodnych, a w przypadku instalacji wykorzystujących energię wiatru – instalacji innych, niż dopuszczone w § 7 ust. 17,
 - d) Terenu zieleni w parku krajobrazowym, oznaczonego symbolem **ZN.1**, w którym nie dopuszcza się obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) urządzenia i obiekty ochrony przed hałasem, za wyjątkiem Terenu zieleni w parku krajobrazowym, oznaczonego symbolem **ZN.1**;
- 3) urządzenia wodne, za wyjątkiem Terenu zieleni w parku krajobrazowym, oznaczonego symbolem **ZN.1**;
- 4) niewyznaczone na rysunku planu dojścia piesze i dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, za wyjątkiem Terenu zieleni w parku krajobrazowym, oznaczonego symbolem **ZN.1**;
- 5) niewyznaczone na rysunku planu trasy rowerowe i rolkowe (za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **KDA.1**, **WS.1 - WS.3**, **ZWs/ZZ.1 - ZWs/ZZ.6** i **ZN.1**);
- 6) miejsca postojowe z zastrzeżeniem § 14 ust.9;
- 7) altany i wiaty, terenowe urządzenia sportu i rekreacji oraz place zabaw, w terenach oznaczonych symbolami: **MN.1-MN.38**, **MNos.1-MNos.2**, **MWi.1-MWi.3**, **MN/U.1-MN/U.6**, **U.1-U.5**, **Uo.1-Uo.2**, **Uks.1**, **KP.1**, **ZPo.1**, **ZP.1** i **W.1-W.2**;
- 8) garaże w terenach oznaczonych symbolami: **MN.1-MN.38**, **MWi.1-MWi.3**, **MN/U.1-MN/U.6**, **Uks.1** i **W.1-W.2**;
- 9) budynki gospodarcze w terenach oznaczonych symbolami: **MN.1-MN.38**, **MN/U.1-MN/U.6**, **UKs.1**, **U.1**, **Uo.1-Uo.2** i **W.1-W.2**.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MN.1 – MN.8**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

2. W terenach **MN.7** i **MN.8** jako przeznaczenie uzupełniające ustala lokalizację obiektów usługowych o powierzchni nie więcej niż 40% zabudowy.

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

1) dla terenów **MN.1 – MN.6**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,6**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **9m**;

2) dla terenów **MN.7** i **MN.8**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,8**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **9m**;

3) maksymalną wysokość dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan: **6m**.

§ 18. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MN.9 – MN.17**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.

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

- 1) dla terenów **MN.9, MN.15 i MN.16**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,6**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **9m**;
- 2) dla terenów **MN.10, MN.11, MN.13 i MN.17**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,9**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **9m**;
- 3) dla terenu **MN.12**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,5**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **9m**;
- 4) dla terenu **MN.14**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,2**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **9m**;
- 5) maksymalną wysokość dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan: **6m**.

§ 19. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MN.18 i MN.20**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,4**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **9m**;
- 4) maksymalną wysokość dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan: **6m**.

§ 20. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MN.19, MN.21 – MN.28**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.

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

- 1) dla terenów **MN.21, MN.26 i MN.27**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,9**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **9m**;
- 2) dla terenów **MN.19, MN.22 i MN.23**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,6**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **9m**;
- 3) dla terenów **MN.24 i MN.25**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,4**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **9m**;
- 4) dla terenu **MN.28**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,5**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **9m**;
- 5) maksymalną wysokość dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan: **6m**.

§ 21. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MN.29 – MN.32**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.

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

1) dla terenów **MN.29, MN.30 i MN.32**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,4**,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **9m**;

2) dla terenu **MN.31**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,6**,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **9m**;

3) maksymalną wysokość dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan: **6m**.

3. Fragment terenu **MN.29** położony jest w terenie zagrożonym ruchami masowymi, w związku z tym obowiązują zasady zapisane w § 8 ust. 11 – 12 i 14.

§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MN.33 – MN.38**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,6**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **9m**;

4) maksymalną wysokość dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan: **6m**.

§ 23. 1. Wyznacza się **Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych symbolami **MNos.1 – MNos.2**, z przeznaczeniem pod istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. W wyznaczonym terenie ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków.

3. Dopuszcza się:

1) utrzymanie istniejącej zabudowy;

2) remont, przebudowę i odbudowę istniejącej zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 13 i 14.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) dla terenu oznaczonego symbolem **MNos.1**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,45**,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **9m**;

2) dla terenu oznaczonego symbolem **MNos.2**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,4**,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **9m**;

3) maksymalną wysokość dla wiat i altan: **6m**.

5. W wyznaczonym terenie **MNos.1** znajduje się **obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków** – pozostałość d. zespołu folwarcznego przy ul. Księcia Józefa 293 (folwark kamedulski: ogród, ogrodzenie - mur kamienny) w postaci zachowanych reliktyw muru ogrodzenia z łamanego wapienia, usytuowanego przy nieistniejącej drodze dojazdowej do folwarku. Zachowane odcinki muru zlokalizowane są pod adresem ul. Księcia Józefa 291C (na dz. ew. nr 17/7 obr. 22 jedn. Krowodrza - na zach. od nowego budynku) oraz ul. Księcia Józefa 291B (na dz. ew. nr 18/1, obr. 22 jedn. Krowodrza - przed fasadą nowego budynku) – oznaczony symbolem **E(5)**.

6. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 5 ustala się nakaz zachowania muru z dopuszczeniem prac konserwatorskich.
7. W wyznaczonym terenie **MNos.2** znajduje się kapliczka przy ul. Kaszubskiej 10, oznaczona na rysunku planu symbolem **K(1)**.
8. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 7 ustala się nakaz ochrony i konserwacji.
9. W terenach **MNos.1 - MNos.2** występują tereny osuwisk i tereny zagrożone ruchami masowymi, w związku tym obowiązują zasady zapisane w § 8 ust. 11 – 14.

§ 24. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami **MN/U.1 – MN/U.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

1) dla terenu **MN/U.1 i MN/U.2**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,9**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **9m**;

2) dla terenu **MN/U.3 – MN/U.6**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,6**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **9m**;

3) maksymalną wysokość dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan: **6m**.

§ 25. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolami **MWi.1, MWi.2 i MWi.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. W terenie **MWi. 1** dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków.

3. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) dla terenu **MWi.1**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,2**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **14,5 m**;

2) dla terenu **MWi.2**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,9**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **13,5 m**;

3) dla terenu **MWi.3**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,2**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **14 m**;

4) maksymalna wysokość dla garaży, altan i wiat: **6m**.

5. Zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i usługowych a także rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, z dopuszczeniem robót wymienionych w § 7 ust. 3, 4 i 5.

6. W wyznaczonych terenach **MWi.1 – MWi.3** znajduje się **obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków** - zespół zabudowy osiedla mieszkaniowego przy ul. Astronautów 3, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 14, 16 i ul. Księcia Józefa 355, 357, 359, 361, 363, 365 – oznaczony symbolem **E(1)**.

7. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 6 ustala się:

- 1) nakaz ochrony bryły i gabarytów budynków wraz z kształtem i rodzajem pokrycia dachowego, kompozycją, artykulacją i dekoracją elewacji wraz z historyczną formą, podziałami i kolorystyką stolarki okiennej oraz drzwi wejściowych;
- 2) w przypadku remontu dążenie do odtworzenia pierwotnej kolorystyki budynków;
- 3) dopuszczenie adaptacji poddaszy z doświetleniem w formie okien połaciowych rozmieszczonych w jednym rzędzie na osiach otworów niższych kondygnacji lub symetrycznie.

§ 26. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.1** i **U.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**,
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,6**,
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **9m**, przy czym maksymalna wysokość dla budynków gospodarczych, altan i wiat: **6m**.
3. Zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej w terenie oznaczonym symbolem **U.5**.

§ 27. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.2 – U.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **U.2** i **U.3**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 1,2**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **12m**;
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem **U.4**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,9**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **9m**;
 - 3) maksymalna wysokość dla altan i wiat: **6m**.
3. Zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej w terenach oznaczonych symbolami **U.2**, **U.3** i **U.4**.

§ 28. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **Uo.1** i **Uo.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usług publicznych z zakresu oświaty, wychowania, szkolnictwa wyższego, nauki, kultury lub zdrowia.

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

- 1) dla terenu **Uo.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,0**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **9m**, za wyjątkiem istniejących budynków szkoły, dla których dopuszcza się utrzymanie istniejących wysokości do **17m** i budynku znajdującego się po jego stronie wschodniej dla którego dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości do **14,5m**;
- 2) dla terenu **Uo.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,9**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **9m**;
- 3) maksymalna wysokość dla budynków gospodarczych, altan i wiat: **6m**.

3. W wyznaczonym terenie **Uo.1** znajduje się **obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków** - Szkoła Podstawowa nr 48 przy ul. Księcia Józefa 337, oznaczona symbolem **E(6)**.
4. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3 ustala się:
 - 1) nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku frontowego, w tym kształtu dachu i materiału pokrycia z dachówki ceramicznej w kolorze naturalnym, kompozycji elewacji w zakresie wystroju, artykulacji i dekoracji, w tym stolarka okienna pod względem historycznej formy - podziałów, profili i proporcji;
 - 2) dopuszczenie budowy schodów ewakuacyjnych w skrajnej lewej osi elewacji frontowej, z wprowadzeniem pełnej balustrady oraz przebudową okna na drzwi wejściowe (ze stolarką w charakterze i kolorystyce stolarki istniejącej);
 - 3) obowiązuje docelowe usunięcie okładziny schodów wejściowych ze współczesnych płytek ceramicznych; dopuszcza się okładzinę z materiałów dostosowanych do obiektu zabytkowego (lastriko, kamień).

§ 29. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uks.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi (w tym o charakterze sakralnym).

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji budynku zamieszkania zbiorowego (plebanii).
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,9**;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy **9m**, za wyjątkiem istniejącego obiektu sakralnego – kościoła, dla którego dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości do **19m**,
 - 4) maksymalna wysokość dla budynków gospodarczych, garaży, altan i wiat: **6m**.

§ 30. 1. Wyznacza się **Teren placu**, oznaczony symbolem **KP.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny plac miejski.

2. Dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej pętli autobusowej w terenie **KP.1** do czasu realizacji zintegrowanego węzła przesiadkowego w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KU.1**.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: **9m**;
 - 4) nakazuje się ujednoczenie pod względem materiału i koloru nawierzchni, zgodnie z zasadami zapisanymi w § 11 ust. 2;
 - 5) nakaz wyposażenia przestrzeni w jednolite stylowo i kolorystycznie obiekty małej architektury i oświetlenie.
4. W terenie **KP.1** znajduje się pomnik-samolot Jak – 23, w odniesieniu do którego ustala się nakaz ochrony i konserwacji z dopuszczeniem zmiany jego położenia w obrębie terenu **KP.1** i dopuszczeniem ekspozycji na filarze.

§ 31. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park.

2. W terenie **ZP.1** dopuszcza się lokalizację obiektu o funkcji sanitarnej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem obiektu wymienionego w ust.2;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy dla obiektu o którym mowa w ust. 2: **15 m²**;

- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,002 – 0,2**;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: **5m**.
4. W terenie tym dopuszcza się lokalizację:
- 1) urzędzeń sportu i rekreacji;
 - 2) placów zabaw;
 - 3) placów z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi.

§ 32. 1. Wyznacza się **Tereny rolnicze**, oznaczone symbolami **Rp.1 – Rp.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod łąki i pastwiska.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) zakaz nasadzania krzewów i zieleni wysokiej;
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: **5m**.

§ 33. 1. Wyznacza się **Tereny rolnicze**, oznaczone symbolami **Rz.1 - Rz.7**, o podstawowym przeznaczeniu pod użytki rolne, zadrzewienia i zakrzewienia.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: **5m**.
3. Dopuszcza się zalesienia, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem **Rz.1**.

§ 34. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni w parku krajobrazowym**, oznaczone symbolami **ZN.1 - ZN.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod łąki i pastwiska.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: **5m**.
3. W terenach tych dopuszcza się realizację elementów niezbędnych do zagospodarowania terenu dla celów dydaktycznych, takich jak:
- 1) ścieżki edukacyjne;
 - 2) stanowiska obserwacji gatunków roślin i zwierząt;
 - 3) ścieżki spacerowe ze schodami terenowymi w ciągu ich przebiegu.

§ 35. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPb.1 – ZPb.7**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zielen towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) dla terenów **ZPb.1, ZPb.2 i ZPb.4**:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01-0,2**,
 - c) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: **5m**.
 - 2) dla terenów **ZPb.3, ZPb.5, ZPb.6 i ZPb.7**:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01-1,0**,
 - c) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: **5m**.
3. W terenach tych dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

§ 36. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPo.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem wymienionych w punkcie 5;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01-0,2**;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: **5m**;
- 5) dopuszczenie realizacji altan działkowych i obiektów gospodarczych ustalając maksymalną powierzchnię zabudowy: **35m²**.

§ 37. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni na obwałowaniach**, oznaczone symbolami **ZW.1 - ZW.8**, o podstawowym przeznaczeniu pod wały przeciwpowodziowe wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: **5m**.

3. Na koronie wału dopuszcza się lokalizację utwardzonych dróg rowerowych, z zastrzeżeniem, że w tym przypadku określony minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie obowiązuje.

§ 38. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni nadrzecznej w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią**, oznaczone symbolami **ZWs/ZZ.1 – ZWs/ZZ.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń stanowiącą obudowę biologiczną cieków.

2. W terenach tych dopuszcza się:

- 1) lokalizację budowli służących ochronie ptactwa wodnego;
- 2) lokalizację pomostów;
- 3) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej do poboru wody (dla miasta Krakowa) oraz możliwość ich remontu, rozbudowy, przebudowy i modernizacji.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
- 3) dopuszczenie uregulowania i umocnienia linii brzegowych z zastosowaniem wyłącznie faszyny, drewna i kamienia naturalnego (w tym koszy siatkowo-kamiennych);
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: **5m**.

§ 39. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni izolacyjnej**, oznaczone symbolami **ZI.1 – ZI.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: **5m**.

§ 40. 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone symbolami **WS.1 – WS.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod cieki wodne, rowy, kanały, zbiorniki wodne wraz z obudową biologiczną,

2. W terenach tych dopuszcza się:

- 1) lokalizację budowli i urządzeń służących ochronie ptactwa wodnego;
- 2) lokalizację pomostów;

- 3) lokalizację obiektów inżynierskich – konstrukcji oporowych i obiektów mostowych oraz przepustów;
 - 4) możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta cieku;
 - 5) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej do poboru wody (dla miasta Krakowa) oraz możliwość ich remontu, rozbudowy, przebudowy i modernizacji.
3. W terenach **WS.1 – WS.3** obowiązuje nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności cieku.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) zakaz załadowywania zbiorników wodnych;
 - 3) dopuszczenie uregulowania i umocnienia linii brzegowych z zastosowaniem wyłącznie faszyny, drewna i kamienia naturalnego (w tym koszy siatkowo-kamiennych);
 - 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: **5m**.

§ 41. 1. Wyznacza się Tereny Komunikacji, z podziałem na:

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
 - a) klasy autostrada, oznaczony symbolem **KDA.1**,
 - b) klasy głównej, oznaczone symbolami **KDG.1, KDG.2, KDG.3, KDG.4, KDG.5, KDG.6, KDG.7**,
 - c) klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ.1**,
 - d) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1, KDL.2**,
 - e) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDD.13, KDD.14, KDD.15, KDD.16, KDD.17, KDD.18, KDD.19, KDD.20, KDD.21, KDD.22, KDD.23, KDD.24, KDD.25, KDD.26, KDD.27, KDD.28, KDD.29, KDD.30**;
 - 2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9, KDW.10, KDW.11, KDW.12, KDW.13, KDW.14 i KDW.15**;
 - 3) **Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, w obrębie których dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego, oznaczone symbolami **KDX.1, KDX.2, KDX.3**.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenów ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: **10%**;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy: **9m**.
3. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.
4. 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.
5. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do zarządzania drogą oraz prowadzenia i obsługi ruchu.
6. W terenach dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń

- budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą.
7. Tereny ciągów pieszych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania nimi oraz prowadzeniu i obsłudze ruchu pieszego i rowerowego.

§ 42. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego: zintegrowany węzeł przesiadkowy.

2. Dopuszcza się realizację obiektu kubaturowego do obsługi pętli autobusowej.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: **30%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,9**;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: **5m**, przy czym dla obiektów i urządzeń komunikacji do **8m**.

§ 43. 1. Wyznacza się **Tereny infrastruktury technicznej – wodociągi**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury wodociągowej, oznaczone symbolami **W.1**, **W.2**, **W.3** i **W.4**.

2. W terenie oznaczonym symbolem **W.4** ustala się przeznaczenie uzupełniające pod wały przeciwpowodziowe wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
3. W terenie **W.4** obowiązuje nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności wód powierzchniowych.
4. Teren **W.4** położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
5. W terenach **W.1**, **W.2**, **W.3** i **W.4** dopuszcza się budowę, przebudowę, remont, rozbudowę i modernizację budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
6. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) w terenach oznaczonych symbolami **W.3** i **W.4** obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem **W.1**:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: **50%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,001 – 0,4**,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: **9m**, za wyjątkiem istniejącego głównego budynku wodociągów dla którego dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości do **18,5m** i istniejącego budynku znajdującego się po jego stronie wschodniej dla którego dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości do **14m**;
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem **W.2**:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: **50%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,001 – 0,4**,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: **9m**;
 - 4) dla terenów oznaczonych symbolami **W.3** i **W.4**:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: **70%**,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: **5m**;
 - 5) dla terenów oznaczonych symbolami **W.1** i **W.2** maksymalna wysokość dla budynków gospodarczych, garaży, altan i wiat: **6m**.
7. W wyznaczonym terenie **W.1** znajduje się obiekt **wpisany do rejestru zabytków** - Zespół Wodociągów Miejskich (d. Miejski Wodociąg Pompowy im. Franciszka Józefa I) przy ul. Księcia Józefa 299 (nr rej. A-1087, decyzja z dnia 27.05.1998 r.) – oznaczony symbolem **R(1)**.
8. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 7 ustala się:
 - 1) nakaz prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich obiektów zabytkowych;

- 2) nakaz ochrony bryły i gabarytów, kształtu dachu, elewacji w zakresie kompozycji, artykulacji i dekoracji wraz z historyczną formą,
 - 3) zakaz stosowania materiałów ahistorycznych zmieniających estetykę budynków objętych ochroną konserwatorską jak np. tynków żywicznych mozaikowych (tzw. marmolit) czy sidingu oraz zakaz ocieplania budynków zabytkowych w sposób zacierający oryginalną artykulację i dekorację elewacji.
9. W wyznaczonym terenie **W.2** znajduje się obiekt **ujęty w gminnej ewidencji zabytków** - hala wodociągów przy ul. Księcia Józefa 126 – oznaczony symbolem **E(2)**.
10. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 9 ustala się:
- 1) nakaz ochrony bryły i gabarytów, kształtu dachu, elewacji w zakresie kompozycji, artykulacji i dekoracji wraz z historyczną formą, podziałami i materiałem ślusarki okiennej oraz bramnej;
 - 2) dopuszczenie adaptacji poddaszy z doświetleniem w formie jednolitych okien połaciowych rozmieszczonych w jednym lub dwóch rzędach, w osiach otworów niższych kondygnacji lub symetrycznie oraz niewielkich lukarn o charakterze świetlików - „jaskółek” (o minimalnym wpływie na geometrię połaci dachowych), dostosowanych do przemysłowej stylistyki budynku zabytkowego.
11. W wyznaczonym terenie **W.2** znajduje się obiekt **ujęty w gminnej ewidencji zabytków** ośmioboczny pawilon nad wylotem tunelu wodociągu Bielany-Kostrze, przy ul. Księcia Józefa 126 – oznaczony symbolem **E(3)**.
12. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 11 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku wraz z kształtem dachu, kompozycją, artykulacją i dekoracją elewacji wraz z historyczną formą, podziałami i kolorystyką ślusarki okiennej oraz drzwiowej.
13. W wyznaczonym terenie **W.2** znajduje się obiekt **ujęty w gminnej ewidencji zabytków** - dom z ogrodem przy ul. Księcia Józefa 128 – oznaczony symbolem **E(4)**.
14. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 13 ustala się:
- 1) nakaz ochrony formy architektonicznej budynku wraz z kształtem dachu oraz materiałem jego pokrycia (dachówka ceramiczna w naturalnym czerwonym kolorze), kompozycją, artykulacją i dekoracją elewacji oraz historycznych form stolarki okiennej i drzwiowej;
 - 2) w przypadku remontu dążenie do przywrócenia stolarki okiennej o podziałach historycznych lub nawiązującej do charakteru zabytkowego budynku;
 - 3) dopuszczenie adaptacji poddaszy z doświetleniem w formie okien połaciowych rozmieszczonych na jednej linii i w osiach otworów niższych kondygnacji lub symetrycznie oraz lukarn pojedynczych, dostosowanych formą i proporcjami do stylistyki budynku (dachy lukarn nie mogą się łączyć).
15. W wyznaczonym terenie **W.2** znajduje się pomnik ofiar hitleryzmu z lat 1939-1945, przy ul. Księcia Józefa (dz. 23/1, obr.22, Krowodrza), oznaczony na rysunku planu symbolem **P(1)**.
16. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 15 ustala się nakaz ochrony i konserwacji.
17. Fragment terenu **W.1** położony jest w terenie zagrożonym ruchami masowymi, w związku z tym obowiązują zasady zapisane w § 8 ust. 11 – 12 i 14.

§ 44. 1. Wyznacza się Teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury kanalizacyjnej, oznaczony symbolem **K.1**.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: **60%**;

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,2**;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: **7m**.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 46. 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922 i 1873) zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bielany” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr XIV/268/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bielany”.

Celem planu jest:

- 1) Określenie zasad kształtowania przestrzeni znajdującej się w sąsiedztwie lotniska Kraków – Balice poprzez wprowadzenie odpowiednich parametrów zabudowy.
- 2) Ochrona zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przed dogęszczeniem oraz przebudową zmieniającą charakter obszaru.
- 3) Ochrona terenów zielonych, wolnych od zabudowy.
- 4) Stworzenie warunków dla zapewnienia właściwego rozwoju komunikacyjnego wewnątrz obszaru oraz powiązań komunikacyjnych z terenami sąsiednimi.
- 5) Kształtowanie nowej zabudowy oraz przestrzeni publicznych w oparciu o przyjętą w Studium politykę.
- 6) Stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zieleni i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 7) Ochrona wartościowych elementów środowiska przyrodniczego, naturalnych siedlisk w dolinie Wisły.

Projekt planu miejscowego „Bielany” (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), sporządzony zgodnie z wymaganiami ustawy, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. Wprowadzono odpowiednie zmiany wynikające z opinii i uzgodnień.

Następnie projekt planu miejscowego „Bielany” został wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 165 pism, zawierających 207 postulatów, w tym 157 pism stanowiących uwagi. Złożone uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag wymagał wprowadzenia zmian do projektu planu, co spowodowało konieczność ponowienia procedury planistycznej.

Po wprowadzeniu zmian do projektu planu wynikających ze sposobu rozpatrzenia uwag i uzyskaniu ponownych pozytywnych uzgodnień i opinii, projekt został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 51 pism, zawierających 48 postulatów, w tym 48 pism stanowiących uwagi. Złożone uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag wymagał wprowadzenia zmian do projektu planu, co spowodowało konieczność ponowienia 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 „Bielany”, które zostało opracowane zgodnie z art. 15 ust. 1 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 „Bielany”.

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 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 716 z późn. zm.) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Ponadto, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy, 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 r. 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.