

**UCHWAŁA NR LV/1126/16
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 26 października 2016 r.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział I. PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji frontowych nowo realizowanych budynków; linia ta nie dotyczy usytuowania poza tą linią:
 - a) okapu, gzymsu, balkonu lub daszku nad wejściem, a także:
 - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250);
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy wlicza się wszystkie elementy przewieszenia, które występują w elewacji (w tym wysunięcia, wychylenia górnych części budynku, wykusze i inne elementy budynku wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych); jednocześnie do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni balkonów i innych elementów budynku nie wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, a także powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);
- 11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;

- 12) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 13) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 14) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 16) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 17) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 18) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 290, 961, 1165, 1250), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu 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;
- 19) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;
- 20) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
 - a) **plaszczynowe** o powierzchni ekspozycji większej niż – 5 m²,
 - b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m,
 - c) **słupy i maszty** o wysokości przekraczającej – 10 m od poziomu terenu;
- 21) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
- 22) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;
- 23) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni złożony z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, stanowiący izolację akustyczną, ochronną przed pyłami i spalinami oraz widokową;
- 24) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;

- 25) *dachu płaskim* – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 26) *dominancie* – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.
4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 5) oznaczenia identyfikacyjne terenów o podstawowym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **MN.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
 - b) **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
 - c) **MN/MWn.1, MN/MWn.2, MN/MWn.3, MN/MWn.4, MN/MWn.5, MN/MWn.6, MN/MWn.7 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
 - d) **MN/U.1 – Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - e) **U/MW.1, U/MW.2, U/MW.3, U/MW.4 – Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi;
 - f) **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - g) **US.1, US.2 – Tereny usług sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami usług sportu i rekreacji,
 - h) **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZP.13, ZP.14, ZP.15, ZP.16, ZP.17, ZP.18, ZP.19, ZP.20, ZP.21, ZP.22, ZP.23, ZP.24, ZP.25, ZP.26, ZP.27, ZP.28, ZP.29, ZP.30, ZP.31, ZP.32 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod parki, ogrody, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, zieleń izolacyjną,
 - i) **Tereny Komunikacji** z podziałem na:
 - **KDGP.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego,

- **KDZT.1** – **Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym,
- **KDL.1, KDL.2** - **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej;
- **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4** – **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
- **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5** – **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne;

j) **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych** z podziałem na:

- **KU.1** - **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod pętlę tramwajową i autobusową oraz parkingi,
- **KU.2** - **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod lądowisko dla helikopterów ratownictwa medycznego,
- **KU.3, KU.4, KU.5, KU.6, KU.7** - **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi,
- **KU.8, KU.9, KU.10** – **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod garaże;

k) **Tereny infrastruktury technicznej** :

- **C.1** - **Teren infrastruktury technicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury ciepłownictwa.

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

- 1) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków (numeracja obiektów wg ustaleń § 9);
- 2) granica strefy ochrony wartości kulturowych – integracji;
- 3) stanowiska archeologiczne obszarowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
- 4) strefa rehabilitacji zabudowy blokowej;
- 5) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 – Częstochowa (E);
- 6) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisły (Kraków);
- 7) granica terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Mistrzejowice” (wg rozporządzenia nr 7/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 24 czerwca 2013 r., zmienionego rozporządzeniem nr 8/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 31 stycznia 2014 r.);
- 8) izofona hałasu drogowego $L_{DWN} = 68\text{dB}$ (wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012 r.);
- 9) izofona hałasu drogowego $L_{DWN} = 64\text{dB}$ (wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012 r.);
- 10) izofona hałasu drogowego $L_N = 59\text{dB}$ (wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012 r.);
- 11) izofona hałasu tramwajowego $L_{DWN} = 68\text{dB}$ (wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012 r.);
- 12) izofona hałasu tramwajowego $L_{DWN} = 64\text{dB}$ (wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012 r.);
- 13) izofona hałasu tramwajowego $L_N = 59\text{dB}$ (wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012 r.);
- 14) szpalery drzew;
- 15) istniejące główne ciągi piesze;
- 16) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego (wg Studium podstawowych tras rowerowych).

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

Zasady zagospodarowania terenów

§ 6. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu.

3. W ramach terenów **U/MW.1-U.MW.4** oraz **U.1-U.13** dopuszcza się lokalizację pylonów reklamowych.

4. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

5. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) 450 m² - w terenie **MN/MWn.6**, dla zabudowy budynkami mieszkaniowymi;
- 2) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania zabudowy

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:

- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenie oznaczonym symbolem **MN.1**;
- 2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i śmietników od strony dróg publicznych;
- 3) dopuszcza się możliwość realizowania śmietników zarówno w ogrodzeniach pełnych, zgodnie z ust. 8 pkt 1 lit. a), jak i ażurowych;
- 4) zakaz lokalizacji elementów związanych z selektywną zbiórką odpadów (dzwonów do segregacji odpadów) w terenach **ZP.1-ZP.32**.

2. Ustala się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy znajdującej się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) z dopuszczeniem:

- 1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię (nie dotyczy docieplenia obiektów budowlanych);
- 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.

3. W odniesieniu do legalnie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych (z wyłączeniem obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków), ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.

4. Dla legalnie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których poszczególne parametry i wskaźniki zabudowy wykraczają ponad odpowiednie wielkości ustalone planem, dopuszcza się także – w przypadku gdy:

- 1) wysokość zabudowy istniejącego obiektu budowlanego przekracza wielkość wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy ustaloną planem – prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustalonych planem wskaźników;
- 2) istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż ustalony w planie – wykonanie nadbudowy do wielkości określonej wskaźnikiem maksymalnej wysokości zabudowy;

3) wysokość zabudowy istniejącego obiektu budowlanego przekracza wielkość wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy ustaloną planem – prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.

5. Dopuszcza się lokalizację garaży i parkingów naziemnych i podziemnych, z możliwością budowy garaży i parkingów wielopoziomowych, z wykluczeniem ich lokalizacji na terenach **ZP.1-ZP.32**.

6. Ustala się następujące zasady odnoszące się do elewacji budynków:

- 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach koloru białego lub w odcieniach ugrowych, beżowych, szarych lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych akcentów kolorystycznych, z zastrzeżeniem, że ich powierzchnia nie może przekraczać 20% powierzchni elewacji;
- 3) nakaz stosowania stonowanych odcieni kolorów tynków szlachetnych oraz okładzin kamiennych (w przypadku budynków istniejących zaleca się nawiązywanie do pierwotnie stosowanych);
- 4) dopuszcza się zróżnicowanie barwne na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad (cokoły, pilastry, belkowania, obramienia okien) i innych elementach podziałów pionowych i poziomych;
- 5) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak:
 - a) „siding” z tworzyw sztucznych,
 - b) blacha falista i trapezowa;
- 6) nakaz kształtowania elewacji poprzez stosowanie zasad symetrii, podziałów i osi kompozycyjnych dla otworów okiennych;
- 7) dopuszcza się stosowanie markiz/zadaszeń niezasłaniających detali architektonicznych budynku;
- 8) zakaz zabudowy balkonów i loggii, z wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących całe elewacje budynku i polegających na zabudowie wszystkich balkonów i loggii jednakowym materiałem i w jednakowy sposób;
- 9) zakaz ocieplania budynków w sposób powodujący zacieranie się artykulacji architektonicznej i detali architektonicznych;
- 10) dla garaży i parkingów wielopoziomowych lokalizowanych od strony dróg publicznych nakazuje się kształtowanie elewacji pełnych w formie powierzchni zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

7. Zasady kształtowania dachów:

- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
 - a) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w terenach oznaczonych symbolami: **MW.1-MW.21, U/MW.1-U/MW.4, U.1-U.13**,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 20° w budynkach innych niż frontowe,
 - d) dopuszcza się stosowanie stropodachów w formie tarasu nad niższymi częściami zabudowy, z możliwością jego zadaszenia,
 - e) minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu,
 - f) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie;

- 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
- do pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych należy stosować dachówkę lub blachodachówkę o odcieniach czerwieni, brązu, szarości,
 - do pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych dopuszcza się stosowanie blachy na rąbek stojący,
 - do pokrycia dachów płaskich należy stosować materiały w odcieniach szarości,
 - dopuszcza się dla stropodachów możliwość stosowania na nich nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny;
- 3) w zakresie doświetlenia pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków oraz na poddaszach użytkowych dopuszcza się:
- stosowanie świetlików na stropodachach,
 - doświetlenie lukarnami, oknami połaciowymi, facjatami, ryzalitami lub wykuszami zgodnie z następującymi zasadami:
 - łączna powierzchnia lukarn/facjat nie może przekraczać 1/3 powierzchni danej połaci dachu,
 - wszystkie lukarny/okna połaciowe/facjaty należy lokalizować w jednakowej odległości od kalenicy,
 - wszystkie okna połaciowe/lukarny należy lokalizować na jednej wysokości,
 - nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachów i lukarn,
z dopuszczeniem stosowania przekryć lukarn/facjat dachem płaskim,
 - nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn/facjat na danym budynku z zastrzeżeniem, że:
 - dachy lukarn/facjat/ryzalitów/wykuszy nie mogą się łączyć,
 - minimalna odległość lukarn/facjat od ścian szczytowych/elewacji ścian bocznych wynosi 1,5 m,
 - kalenice lukarn należy lokalizować min. 1 m poniżej głównej kalenicy dachu;
 - lukarny/facjaty/ryzalit/wykusze winny stanowić elementy podrzędne, urozmaicające elewacje i dach, lecz nie mogą być formą dominującą w kondygnacji poddasza;
- 4) możliwość realizacji tarasów na dachach płaskich.

8. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych:

- 1) w zakresie ogrodzeń:
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych, za wyjątkiem terenów **MN/MWn.1-MN/MWn.7, U.1, U.2, U.4, U.5,**
 - zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m,
 - nakaz zapewnienia prześwitów o wysokości min. 12 cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia, co najmniej na 50 % jego długości – w celu umożliwienia migracji zwierząt, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to ogrodzeń placów zabaw oraz ogrodzeń towarzyszących terenowym urządzeniom sportu i rekreacji,
 - dopuszczenie stosowania ogrodzeń terenów szkół, przedszkoli i żłobków o wysokości do 2,2 m,
 - dopuszczenie stosowania ogrodzeń powyżej 2,2 m dla boisk szkolnych, boisk służących rekreacji oraz w wyznaczonych terenach sportu i rekreacji,
 - zakaz stosowania ogrodzeń wokół parkingów, trawników, skwerów i zieleńców wyższych niż 1 m,

- g) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przęseł;
- 2) odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
- a) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej w terenach oznaczonych symbolami: **MN.1**, **MW.1-MW.21**, **MN/MWn.1- MN/MWn.7**, **MN/U.1**, **U/MW.1-U/MW.4**, **U.1**, **U.3-U.13**,
- b) anteny wolnostojące oraz lokalizowane na budynkach nie mogą stanowić dominanty w terenie.

9. Zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:

- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazów i imprez;
- 2) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, lokalizowanych na czas odbywających się wystaw, pokazów i imprez oraz służących wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną;
- 3) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

10. Zasady lokalizacji urządzeń reklamowych:

- 1) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2, 3 i 4;
- 2) dopuszcza się lokalizację wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, w terenach **U.1**, **U.2**, **U.8**;
- 3) dopuszcza się lokalizację wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, w terenach **U/MW.1**, **U/MW.2** jako wolnostojących pylonów prezentujących podmioty, zlokalizowane na terenie nieruchomości, na następujących zasadach:
- a) maksymalna wysokość: 5 m,
- b) maksymalna szerokość: 2,5 m,
- c) maksymalna głębokość: 0,3 m;
- 4) dopuszcza się lokalizację tymczasowych wielkogabarytowych urządzeń reklamowych na czas odbywających się wystaw, pokazów i imprez oraz służących w wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych (nośników reklamowych i informacyjnych) innych niż wielkogabarytowe urządzenia reklamowe, na obiektach budowlanych na następujących warunkach:
- a) zakaz:
- lokalizacji urządzeń reklamowych w sposób zasłaniający okna i drzwi oraz charakterystyczne detale architektoniczne budynku (takie jak: gzyms, parapet, boniowanie, balustrada, okiennica), a także w sposób zakłócający proporcje pomiędzy ścianami a przeszkleniami,
 - lokalizacji urządzeń powyżej linii parteru budynku (lub gzymsu rozdzielającego parter od pierwszego piętra), tzn. lokalizacja maksymalnie do wysokości 3 m,
 - lokalizacji urządzeń w oknach na całej elewacji budynku oraz na dachach, kalenicach i ścianach szczytowych budynków,
 - lokalizacji urządzeń o powierzchni nośnika powyżej 1 m², umieszczania w terenach **MN.1** i **MN/MWn.1-MN/MWn.7** więcej niż jednego urządzenia (typu „szyld” - informującego o danym podmiocie i prowadzonej działalności), na elewacji frontowej budynku i na ogrodzeniu działki, na której zlokalizowany jest budynek, w którym ta działalność jest prowadzona,
 - lokalizowania urządzeń na słupach oświetleniowych i trakcyjnych,

- stosowania urządzeń jako projekcji świetlnych i elementów ruchomych, światła o zmieniającym się natężeniu: błyskowego lub pulsującego, neonów, ekranów LED,

b) dopuszcza się:

- lokalizowanie urządzeń w postaci tablic informacyjnych w terenach dróg publicznych, pod warunkiem, że:
 - maksymalna powierzchnia ekspozycyjna tablicy informacyjnej nie przekroczy 3 m²,
 - maksymalna wysokość tablicy informacyjnej wraz z mocowaniem nie przekroczy 2,2 m,
 - tablica informacyjna będzie wykonana z drewna, stali lub szkła,
 - tablica informacyjna nie będzie kolidowała z istniejącą zielenią wysoką – nie spowoduje konieczności usunięcia bądź redukcji koron drzew lub krzewów,
- lokalizowanie urządzeń płasko na ścianach i na ogrodzeniu działki, na której zlokalizowany jest budynek, w którym prowadzona jest reklamowana działalność gospodarcza, przy czym górna krawędź urządzenia nie może wystawać ponad ogrodzenie,
- lokalizowanie w wiatach przystankowych komunikacji miejskiej,
- lokalizowanie słupów reklamowo-ogłoszeniowych z możliwą funkcją handlową – tzw. „okrągłaków” o maksymalnej powierzchni zabudowy wynoszącej 2 m²,
- lokalizowanie nazw własnych obiektów użyteczności publicznej na elewacji budynków powyżej linii parteru.

11. Zakaz lokalizacji nowych obiektów handlowych – kiosków, w terenach: **ZP.1-ZP.15, ZP.17-ZP.26, ZP.28-ZP.32.**

12. W odniesieniu do obiektów handlowych – kiosków, ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy: 3,5 m;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 9 m²;
- 3) geometria dachu: dach płaski;
- 4) kolorystyka stosowanych materiałów: odcienie brązu, zieleni lub szarości.

13. W zakresie lokalizowania obiektów małej architektury dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury w całym obszarze planu za wyjątkiem terenów infrastruktury technicznej.

14. Zasady iluminacji obiektów, zieleni i zespołów architektonicznych:

- 1) dopuszcza się iluminację zieleni, obiektów i zespołów architektonicznych wraz z ich otoczeniem pod warunkiem nie stosowania do iluminacji światła pulsującego;
- 2) do iluminacji obiektów budowlanych należy stosować jedynie światło białe.

Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Północny fragment obszaru znajduje się w obrębie terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Mistrzejowice”, o zasięgu określonym na rysunku planu, ustanowionego Rozporządzeniem nr 7/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 24 czerwca 2013 r., zmienionym Rozporządzeniem nr 8/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 31 stycznia 2014 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Mistrzejowice” zlokalizowanego w Krakowie, zasady ochrony wg przepisów odrębnych.

2. Fragment obszaru planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 - Dolina rzeki Wisły (Kraków) oraz udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 – Częstochowa (E), oznaczonych na rysunku planu, które należy objąć ochroną.

3. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem **MN.1**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami **MW.1-MW.21**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonych symbolami **MN/MWn.1-MN/MWn.7**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 4) w terenie zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczonym symbolem **MN/U.1**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo – usługową”;
- 5) w terenach usług sportu i rekreacji, oznaczonych symbolem **US.1-US.2**, oraz w terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **ZP.1-ZP.32**, jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;
- 6) w terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem **U.2**, jako tereny „pod szpitale i domy opieki społecznej”;
- 7) w terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem **U.6**, jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

4. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:

- 1) dróg;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) garaży i parkingów;
- 4) szpitali;
- 5) instalacji do naziemnego magazynowania gazu, z wyłączeniem zbiorników na gaz płynny o pojemności nie większej niż 10 m³ oraz zbiorników na olej o pojemności nie większej niż 3 m³;
- 6) punktu do zbierania odpadów na terenie **U.8**.

5. W odniesieniu do zwierząt objętych ochroną gatunkową, a także ich siedlisk, które mogą zostać naruszone lub przekształcone w wyniku realizacji planu, należy postępować zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

6. Wprowadza się ograniczenia w korzystaniu z wód polegające na zakazie wprowadzenia do ziemi ścieków, z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych na obszarze aglomeracji.

7. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania terenów zieleni:

- 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
- 2) dopuszcza się rekompozycję terenów zieleni;
- 3) wskazane jest utrzymanie i kształtowanie zieleni w pasach drogowych w oparciu o obowiązujące standardy zakładania i pielęgnacji terenów zieleni;
- 4) wskazane jest utrzymanie, uzupełnianie i pielęgnacja istniejących szpalerów i alei drzew wzdłuż ul. Stanisława Mikołajczyka, ul. Obrońców Krzyża, ul. gen. Leopolda Okulickiego i ul. Jacka Augustyna Łopackiego.

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

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

- 1) ul. Fatimska 23 przed posesją – kapliczka filarowa z 1932 r., symbol **E1**;
- 2) ul. Fatimska 41 – dom drewniany z lat 20-30 XX w., symbol **E2**;
- 3) ul. Fatimska 45 – dom drewniany z lat 20-30 XX w., symbol **E3**;
- 4) ul. Obrońców Krzyża 1 – kościół p.w. MB Królowej Polski z lat 1967-77, symbol **E4**.

2. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust.1 pkt 1, ustala się ochronę konserwatorską w zakresie formy.

3. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 3, 4, ustala się ochronę konserwatorską na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

4. W celu ochrony **zabytków archeologicznych** :

- 1) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **stanowiska archeologiczne** :
 - a) Kraków – Nowa Huta 85 (AZP 102-57; 29), osada z okresu neolitu, osada z okresu wpływów rzymskich,
 - b) Kraków - Nowa Huta 132 (AZP 102-57; 46), osada z okresu neolitu;
- 2) cały obszar planu obejmuje się strefą nadzoru archeologicznego ze względu na występowanie na tym obszarze stanowisk archeologicznych;
- 3) część obszaru planu obejmuje się strefą ochrony wartości kulturowych – integracji.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Jako przestrzenie publiczne wskazuje się: tereny dróg publicznych oraz teren **ZP.15**.

2. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury i oświetlenie;
- 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury;
- 3) nakaz realizacji i utrzymania zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej przy zastosowaniu kompozycji i właściwego doboru gatunkowego;
- 4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej.

3. Zasady dotyczące nawierzchni:

- 1) dopuszcza się stosowanie nawierzchni asfaltowych dla ciągów pieszych i rowerowych;
- 2) w przypadku remontu istniejących ciągów pieszych należy stosować materiały przepuszczalne dla wody; dopuszcza się zastosowanie dotychczasowego rodzaju nawierzchni;
- 3) nakaz realizacji nawierzchni placów zabaw z mat gumowych i nawierzchni syntetycznych.

4. Wzdłuż ulic (dróg publicznych) należy wprowadzić pasma zadrzewień.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek: 450 m² - w terenie MN/MWn.6, dla zabudowy budynkami mieszkaniowymi;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 14 m;
- 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

2. Nie określa się na rysunku planu obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Wymagania dotyczące obszarów rehabilitacji zabudowy blokowej

§ 12. Wyznacza się na rysunku planu strefę rehabilitacji zabudowy blokowej dla której ustala się:

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

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

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się likwidację (odłączenie, rozbiórkę) dotychczasowych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) powiązanie obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 5) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań przepisów odrębnych;
- 6) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
- 7) na całym obszarze objętym planem zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 100 mm;

- 2) zaopatrzenie ze strefy podstawowej Nowa Huta o rzędnej linii ciśnień wynoszącej średnio 250,00 m n.p.m., która obejmuje północną, wschodnią oraz południową część przedmiotowego obszaru a także ze strefy zbiornika Mistrzejowice o rzędnej linii ciśnień wynoszącej średnio 268,00 m n.p.m., która obowiązuje w środkowej oraz zachodniej części przedmiotowego obszaru;
- 3) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji ogólnospławnej o średnicy nie mniejszej niż 300 mm;
- 2) na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - c) zwiększających retencję.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.

5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

- 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, gaz ziemny, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną;
- 2) dopuszcza się jako źródło ciepła wykorzystanie lekkiego oleju opałowego;
- 3) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych, jako podstawowego źródła ciepła.

6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
- 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 3) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako kablową doziemną;
- 4) możliwość budowy stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów.

7. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych;
- 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:

- a) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego w terenie **KDGP.1**, ul. gen. Leopolda Okulickiego - 2x2, [z projektowanym połączeniem z ulicą Stanisława Mikołajczyka],
 - b) droga klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym w terenie **KDZT.1**, ul. Stanisława Mikołajczyka – 2x2 + T,
 - c) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1**, ul. Obrońców Krzyża - 1x2, [połączona ze skrzyżowaniem KDZ.1],
 - d) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.2**, ul. Fatimska – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
- a) **KDD.1** - ul. Jacka Augustyna Łopackiego - 1x2,
 - b) **KDD.2** – projektowana droga pomiędzy ulicami Obrońców Krzyża a Fatimską - 1x2,
 - c) **KDD.3** – ul. Bogdana Łyszkiewicza – 1x2,
 - d) **KDD.4** – ul. Cienista – 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
- a) drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego **KDGP.1**,
 - b) drogi klasy zbiorczej **KDZT.1**,
 - c) drogi klasy lokalnej **KDL.1, KDL.2**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
- a) drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego **KDGP.1** - min. 27 m (w obszarze planu),
 - b) drogi klasy zbiorczej **KDZT.1** - do 31m (w obszarze planu),
 - c) drogi klasy lokalnej **KDL.1, KDL.2** – odpowiednio do 15 m i 19 m (w obszarze planu),
 - d) drogi klasy dojazdowej **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4** – odpowiednio do 34 m, 10 m, 12 m, 19 m;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) tereny dróg wewnętrznych:
 - **KDW.1** – droga bez nazwy obsługująca teren **MW.8**,
 - **KDW.2** – droga bez nazwy obsługująca tereny **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7**,
 - **KDW.3** – droga bez nazwy od ulicy Obrońców Krzyża, obsługująca tereny **U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, MW.10, MN/MWn.2**,
 - **KDW.4** – droga bez nazwy obsługująca tereny **U.8, U/MW.4, MW.9**,
 - **KDW.5** – droga bez nazwy obsługująca tereny **U.10, MN/MWn.2**,
 - b) tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych przeznaczone pod:
 - pętlę tramwajową i autobusową oraz parkingi, oznaczone symbolem **KU.1**,
 - lądowisko dla helikopterów ratownictwa medycznego, oznaczone symbolem **KU.2**,
 - parkingi, oznaczone symbolami **KU.3 - KU.7**,
 - garaże, oznaczone symbolami **KU.8 - KU.10**.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę węzła ul. gen. Leopolda Okulickiego i ul. Stanisława Mikołajczyka oraz nowej drogi **KDD.2**.

3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.

4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.

5. Dopuszcza się we wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: **MN.1**, **MW.1-MW.11**, **MW.21**, **U/MW.1-U/MW.4**, **MN/U.1**, **MN/MWn.1-MN/MWn.7**, **U.1-U.13**, **US.1**, **US.2**, lokalizację tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.

6. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej oraz rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.

7. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:

a) budynki w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 dom,

b) budynki w zabudowie wielorodzinnej - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,

c) hotele - 10 miejsc na 100 pokoi,

d) domy studenckie - 20 miejsc na 100 łóżek,

e) internaty, domy dziecka - 10 miejsc na 100 łóżek,

f) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 20 miejsc na 100 łóżek,

g) domy rencistów - 12 miejsc na 100 łóżek,

h) domy zakonne - 10 miejsc na 1 dom,

i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości - 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,

j) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe - 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),

k) budynki kultury: sale wystawowe, muzea - 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),

l) budynki kultu religijnego - 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),

m) budynki oświaty - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

o) j.w. - dodatkowo - jeśli ze studentami - 10 miejsc na 100 studentów,

p) budynki opieki zdrowotnej - 30 miejsc na 100 łóżek,

q) budynki opieki społecznej i socjalnej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

r) budynki obsługi bankowej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

s) obiekty handlu: do 2000 m² pow. sprzedaży i niżej - 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,

t) budynki gastronomii - 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,

u) budynki innych usług - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

v) budynki biur - 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,

w) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie), za wyjątkiem terenu **US.2**, gdzie nie ustala się miejsc parkingowych,

x) obsługę terenu **US.2** w zakresie miejsc parkingowych należy zrealizować w obrębie terenu **U.6**;

- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych:
 - a) w istniejących budynkach, polegających na przebudowie, remoncie, nadbudowie, zmianie sposobu użytkowania poddasza lub lokalu,
 - b) w istniejących budynkach, polegających na dociepleniu oraz lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
 - c) w terenie **US.2** zlokalizowanym przy istniejących obiektach oświaty i wychowania;
 - 3) wyznacza się, dla obiektów określonych w pkt 1, konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową - w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych: min. 4% liczby miejsc do parkowania przeznaczonych dla danego obiektu nie mniej niż 1 stanowisko;
 - 4) określa się dla nowo budowanych obiektów minimalną liczbę stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
 - a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej - 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) hotele – 10 miejsc na 100 pokoi,
 - c) domy studenckie - 30 miejsc na 100 łózek,
 - d) internaty, domy dziecka – 10 miejsc na 100 łózek,
 - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 15 miejsc na 100 łózek,
 - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe - 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - h) budynki szkolnictwa wyższego – 20 miejsc na 100 studentów,
 - i) budynki opieki zdrowotnej - 5 miejsc na 100 łózek,
 - j) budynki handlu: obiekty 2000 m² pow. sprzedaży i niżej - 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - k) budynki gastronomii - 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - l) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - m) budynki biur - 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - n) obiekty sportowe: stadiony, hale - poniżej 5000 widzów - 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - o) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
 - 5) miejsca parkingowe i miejsca postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem;
 - 6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1) miejsca parkingowe mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
8. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych:
- 1) miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne;

- 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych jako garaży i parkingów podziemnych za wyjątkiem terenów dróg publicznych i wewnętrznych;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych w terenach oznaczonych symbolami **ZP.1-ZP.32**.

9. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii tramwajowych w ulicy Stanisława Mikołajczyka;
- 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie oraz podmiejskie linie autobusowe.

Wysokość stawki procentowej

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

Rozdział III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

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

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

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

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

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

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

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

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

- 1) dla terenu **MW.1** :
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 14 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 1,7,

- c) maksymalną wysokość zabudowy – 17 m;
- 2) dla terenu **MW.2** :
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 5,8 – 6,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 25 m;
- 3) dla terenu **MW.3** :
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 18 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 4,9 – 5,1,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 25 m;
- 4) dla terenu **MW.4** :
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 5,9 – 6,1,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 25 m;
- 5) dla terenu **MW.5** :
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 34 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,3– 2,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 25 m;
- 6) dla terenu **MW.6** :
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 36 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,9 – 2,1,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 17 m;
- 7) dla terenu **MW.7** :
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,8 – 3,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 25 m;
- 8) dla terenu **MW.8** :
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,8 – 3,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 25 m;
- 9) dla terenu **MW.9** :
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 1,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 16 m;
- 10) dla terenu **MW.10** :
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 37 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,9 – 2,1,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 16 m;

- 11) dla terenu **MW.11** :
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 14 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 1,8,
 - c) istniejącą maksymalną wysokość zabudowy – 19 m;
- 12) dla terenu **MW.12** :
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 1,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 16 m;
- 13) dla terenu **MW.13** :
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 44 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,3 – 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 17 m;
- 14) dla terenu **MW.14** :
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 46 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 1,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 16 m;
- 15) dla terenu **MW.15** :
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 44 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4 – 1,6,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 16 m;
- 16) dla terenu **MW.16** :
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 39 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 1,7,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 16 m;
- 17) dla terenu **MW.17** :
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 1,7,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 16 m;
- 18) dla terenu **MW.18** :
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 39 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 1,7,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 16 m;
- 19) dla terenu **MW.19** :
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,6,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 13 m;
- 20) dla terenu **MW.20** :

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,6,
- c) maksymalną wysokość zabudowy wielorodzinnej – 16 m,
- d) maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 13 m.

21) dla terenu **MW.21**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10 %,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 1,5,
- c) istniejącą maksymalną wysokość zabudowy – 19 m.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

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

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

1) Dla terenu **MN/MWn.1** :

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 0,7,
- c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – 11 m,
- d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m;

2) Dla terenu **MN/MWn.2** :

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 0,7,
- c) maksymalną wysokość zabudowy – 11 m,
- d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m;

3) Dla terenu **MN/MWn.3** :

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,6,
- c) maksymalną wysokość zabudowy – 11 m,
- d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m;

4) Dla terenu **MN/MWn.4** :

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 0,7,
- c) maksymalną wysokość zabudowy – 11 m,
- d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m;

5) Dla terenu **MN/MWn.5** :

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,7,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 11 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m;
- 6) Dla terenu **MN/MWn.6** :
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 11 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m;
- 7) Dla terenu **MN/MWn.7** :
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,7,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 11 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m.

4. W wyznaczonych terenach **MN/MWn.2**, **MN/MWn.3** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską ujęte w gminnej ewidencji zabytków, zaznaczone na rysunku planu symbolem:

- 1) **E2** - ul. Fatimska 41 – dom drewniany z l. 20-30. XX w.;
- 2) **E3** - ul. Fatimska 45 – dom drewniany z l. 20-30. XX w.

5. W odniesieniu do obiektów wymienionych w ust. 4 ustala się:

- 1) ochronie podlega bryła, artykulacja i dekoracja elewacji, forma dachu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, odbudowę budynków zabytkowych, pod warunkiem zachowania ich historycznej formy architektonicznej i detalu oraz tradycyjnego charakteru materiałów elewacyjnych;
- 3) dopuszcza się rozbudowę pod warunkiem, że forma rozbudowywanej części budynku zabytkowego nawiązywać będzie do gabarytu, formy architektonicznej i detali tego budynku;
- 4) nie dopuszcza się nadbudowy;
- 5) w przypadku wyłączenia obiektu z ewidencji zabytków obowiązują ogólne zapisy planu dla danego terenu.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 0,8;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 12 m;
- 4) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m.

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

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

1) Dla terenu **U/MW.1** :

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 1,9,
- c) maksymalną wysokość zabudowy – 16 m;

2) Dla terenu **U/MW.2** :

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 1,0,
- c) maksymalną wysokość zabudowy – 16 m;

3) Dla terenu **U/MW.3** :

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,2,
- c) maksymalną wysokość zabudowy – 16 m;

4) Dla terenu **U/MW.4** :

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 1,1,
- c) maksymalną wysokość zabudowy – 16 m.

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

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

1) Dla terenu **U.1** :

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20 %,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,5,
- c) maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;

2) Dla terenu **U.2** :

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20 %,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 3,0,
- c) maksymalną wysokość zabudowy – 47 m dla istniejącego budynku szpitala, który stanowi dominantę,
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla pozostałych budynków – 25 m;

3) Dla terenu **U.3** :

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20 %,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 – 2,0,
- c) maksymalną wysokość zabudowy – 16 m;

4) Dla terenu **U.4** :

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,

- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 0,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 13 m;
- 5) Dla terenu **U.5** :
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10 %,
 - b) w terenie znajduje się kościół objęty ochroną konserwatorską ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem **E4**. Ochronie podlega bryła kościoła, artykulacja i dekoracja elewacji, forma dachu;
- 6) Dla terenu **U.6** :
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 27 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 15 m;
- 7) Dla terenu **U.7** :
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,6,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 13 m;
- 8) Dla terenu **U.8** :
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 13 m;
- 9) Dla terenu **U.9** :
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 28 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 1,7,
 - c) istniejącą maksymalną wysokość zabudowy – 16 m;
- 10) Dla terenu **U.10** :
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 2,8,
 - c) istniejącą maksymalną wysokość zabudowy – 19 m;
- 11) Dla terenu **U.11** :
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 15 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,5,
 - c) istniejącą maksymalną wysokość zabudowy – 16 m;
- 12) Dla terenu **U.12** :
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 17 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 1,8,
 - c) istniejącą maksymalną wysokość zabudowy – 16 m;
- 13) Dla terenu **U.13** :
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 1,3,

c) maksymalną wysokość zabudowy – 10 m.

§ 23. 1. Wyznacza się **Tereny usług sportu i rekreacji**, oznaczone symbolami **US.1**, **US.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami usług sportu i rekreacji.

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

1) dla terenu **US.1** :

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10 %,

b) zakaz zabudowy kubaturowej;

2) dla terenu **US.2** : minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %.

§ 24. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.1-ZP.32**, o podstawowym przeznaczeniu pod parki, ogrody, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym oraz zieleń izolacyjną.

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

1) dla terenów **ZP.1**, **ZP.8**, **ZP.27**, **ZP.29**, **ZP.32** : minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70 %;

2) dla terenu **ZP.15**, **ZP.24** :

a) dopuszcza się realizację ogródka jordanowskiego;

b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %;

3) dla terenów **ZP.2**, **ZP.14**, **ZP.16-ZP.23**, **ZP.25**, **ZP.26**, **ZP.30** : minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80 %;

4) dla terenu **ZP.10**, **ZP.28** : minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %;

5) dla terenów **ZP.3-ZP.7**, **ZP.9**, **ZP.11-ZP.13**, **ZP.31** : minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90 %.

3. Ze względu na specyfikę terenu nie ustala się intensywności zabudowy oraz wysokości zabudowy.

§ 25. 1. Wyznacza się **Tereny komunikacji**, z podziałem na:

1) Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:

a) klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolem **KDGP.1**,

b) klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym, oznaczone symbolem **KDZT.1**,

c) klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KDL.1**, **KDL.2**,

d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD.1-KDD.4**;

2) Tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1 - KDW.5**.

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowę drogową, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

3. W terenach **KDZT.1** przeznaczenie obejmuje ponadto budowę i urządzenia dla linii tramwajowych.

4. W terenie **KDL.2** znajduje się kapliczka filarowa z 1932 r., oznaczona symbolem **E1**, która podlega ochronie z możliwością przeniesienia.

5. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
- 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
- 3) zieleni towarzyszącej, obiektów małej architektury.

6. Teren drogi wewnętrznej jest przeznaczony pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu pieszych, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nich obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą, oraz obiektów małej architektury.

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

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

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

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

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

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

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

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy dla terenów **KU.3-KU.6** ustala się:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 10 %.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy dla terenu **KU.7** ustala się:

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Przewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Bogusław Kośmider