

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA  
z dnia

w sprawie uchwalenia  
zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru  
„Bronowice Małe - Rondo Ofiar Katynia”

Na podstawie art. 37ea ust. 1 w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781., 864 i 912) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668 oraz z 2026 r. poz. 781) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zintegrowany plan inwestycyjny obszaru „Bronowice Małe - Rondo Ofiar Katynia”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Granice planu przebiegają zgodnie z załącznikiem Nr 1 do uchwały.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 13,13 ha.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego 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, niebędącymi ustaleniami planu, są:

- 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) zapewnienie warunków formalnych dla realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług dostosowanej do charakteru osiedla Wizjonerów z określeniem precyzyjnych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 2) kształtowanie układu urbanistycznego uwzględniającego wielkomiejski charakter ulicy Armii Krajowej oraz W.E. Radzikowskiego;
- 3) wyznaczenie terenów ogólnodostępnych, służących wszystkim mieszkańcom, w tym atrakcyjnych przestrzeni publicznych wraz z ciągami pieszymi i rowerowymi.

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 docelowy sposób wykorzystania terenu, który wynika z ustalonej w planie klasy przeznaczenia terenu i określonych warunków zabudowy i zagospodarowania;
- 3) **klasie przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć „klasę przeznaczenia terenu” w rozumieniu rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), która została ustalona planem jako jedyna lub przeważająca na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **klasie przeznaczenia uzupełniającego terenu** – należy przez to rozumieć „klasę przeznaczenia terenu” w rozumieniu rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), która uzupełnia wyznaczoną klasę przeznaczenia terenu w sposób ustalony planem;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnej klasie przeznaczenia terenu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 7) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781 i 912);
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „powierzchnię biologicznie czynną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781 i 912);
- 9) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni biologicznie czynnej” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781 i 912);
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć „wysokość zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781 i 912);
- 11) **wysokości obiektu budowlanego** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524, 605, 646), 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;
- 12) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć „nadziemną intensywność zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781 i 912);

- 13) **powierzchni kondygnacji** – należy przez to rozumieć „powierzchnię kondygnacji” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781 i 912);
  - 14) **kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć „kondygnację nadziemną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781 i 912);
  - 15) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781 i 912);
  - 16) **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;
  - 17) **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;
  - 18) **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 określonej klasie przeznaczenia terenu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
  - 19) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 20) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach płaski lub część dachu płaskiego urządzonego jako powierzchnia biologicznie czynna;
  - 21)  **błękitno - zielonej infrastruktury** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące;
  - 22) **handlu wielkopowierzchniowym** – należy przez to rozumieć „handel wielkopowierzchniowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781 i 912);
  - 23) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku – nie będącego budynkiem gospodarczym lub garażem – na której znajduje się wejście główne, usytuowaną od strony drogi publicznej lub w przypadku jej braku – od strony drogi wewnętrznej lub wjazdu na działkę lub innej przestrzeni publicznej;
  - 24) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
  3. 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) **linia rozgraniczająca;**
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**

- 4) **strefa wyższej zabudowy;**
  - 5) **strefa lokalizacji miejsc postojowych;**
  - 6) **szpalery drzew;**
  - 7) **strefa zieleni;**
  - 8) symbole i nazwy klas przeznaczeń terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
    - a) **1MW, 2MW, 3MW, 4MW** - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - b) **1MW-U, 2MW-U** - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
    - c) **1US, 2US, 3US** – Tereny usług sportu i rekreacji,
    - d) **1KDR-KP** – Teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub komunikacji pieszo-rowerowej,
    - e) **1KDL, 2KDL** – Tereny drogi lokalnej,
    - f) **1KDD** – Teren drogi dojazdowej,
    - g) **1KR** – Teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
    - h) **1KP, 2KP** – Teren komunikacji pieszo-rowerowej.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) stanowisko archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
  - 2) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków);
  - 3) odległość 20 m od granicy obszaru kolejowego;
  - 4) powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 350 m n.p.m. do 370 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice;
  - 5) powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 360 m n.p.m. do 384 m n.p.m. dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków – Balice;
  - 6) izofony hałasu wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.:
    - a) hałasu drogowego LN=59 dB,
    - b) hałasu drogowego LDWN=64 dB,
    - c) hałasu drogowego LDWN=68 dB,
    - d) hałasu szynowego LDWN=64 dB,
    - e) hałasu szynowego LN=59 dB;
  - 7) przebieg ważniejszych powiązań pieszych.

## 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 jedynie obiektów i urządzeń budowlanych wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
  3. W celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazuje się na rysunku planu odległość 20 m od granicy obszaru kolejowego. W pasie o szerokości 20 m od granicy obszaru kolejowego należy uwzględnić

szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w związku z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - 1) 1000 m<sup>2</sup> - dla zabudowy wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami oraz zabudowy usługowej;
  - 2) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 7. 1. W zakresie zasad sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

2. Ustala się następujące zasady odnoszące się do elewacji budynków:
  - 1) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie umożliwiającej pokrycie pnączami lub w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
  - 2) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;
  - 3) nakaz realizacji długości elewacji frontowej nie większej niż 150 m;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach budynków wyłącznie wewnątrz balkonów i w loggiach poniżej górnej krawędzi balustrady lub, w przypadku kondygnacji parteru, poniżej górnej krawędzi elementu służącego wydzieleniu przynależnej do lokalu przestrzeni do wyłącznego korzystania (np. bariery, osłony, żywopłotu).
3. Wskazuje się powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 350 m n.p.m. do 370 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska.
4. Wskazuje się powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 360 m n.p.m. do 384 m n.p.m. dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z zatwierdzonym planem generalnym.
5. Obszar planu zawiera się w całości w granicy strefy 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.
6. Na obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące od 410 m n.p.m. do 420 m n.p.m.
7. Ustala się zasady kształtowania dachów w tym ich geometrii, materiałów pokrycia i doświetlenia:
  - 1) geometrię i kształt dachów: ustala się nakaz stosowania dachów płaskich;
  - 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
    - a) nie określa się materiału pokryć dachowych,
    - b) nakaz stosowania kolorystyki posadzek tarasów w jednolitych odcieniach szarości lub beżu lub w kolorach naturalnego drewna lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno,
    - c) dopuszcza się stosowanie na tarasach nawierzchni urządzonej jako powierzchnia biologicznie czynna,

- d) na dachach płaskich dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej jako powierzchnia biologicznie czynna;
  - 3) w zakresie doświetlenia pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków dopuszcza się stosowanie świetlików.
8. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez na okres max. 30 dni;
  - 2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
9. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
- 1) dopuszcza się iluminację obiektów wraz z otoczeniem oraz towarzyszącymi zespołami zieleni;
  - 2) do iluminacji obiektów, o których mowa w pkt. 1, należy stosować jedynie światło białe;
  - 3) zakaz stosowania światła pulsacyjnego.
10. Na całym obszarze objętym planem przy realizacji zagospodarowania terenów ustala się dopuszczenie:
- 1) przebudowy i remontu niezależnie od ustaleń planu;
  - 2) nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu;
  - 3) rozbudowy istniejących budynków, niezależnie od ustaleń planu, w zakresie: docieplenia oraz wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 8. 1. Część obszaru planu, oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 Dolina rzeki Wisła (Kraków) oraz w jego projektowanym obszarze ochronnym wynikających z „Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków)”, zatwierdzonej przez Ministra Środowiska decyzją z dnia 12.01.2016 r. znak: DGKII.4731.94.2015.AJ.

2. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględniać – odpowiednio do rodzaju terenów określonych w przepisach odrębnych – następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami: **1MW**, **2MW**, **3MW**, **4MW** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonych symbolami: **1MW-U**, **2MW-U** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
  - 3) w terenach usług sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami: **1US**, **2US**, **3US**, jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.
3. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji, takich jak:
- 1) drogi;
  - 2) infrastruktura techniczna;
  - 3) garaże, parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
  - 4) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowych);
  - 5) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą (o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha);
  - 6) zabudowa usługowa (inna niż centra handlowe) wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;

- 7) placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.
4. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
5. Zasady ochrony powietrza uwzględnione są poprzez ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz zasad utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.
6. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
7. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
8. Zakaz wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, z wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie, na którym zostały wydobyte, zakaz nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami 1US, 2US, 3US, 1KDR-KP, 1KP, 2KP.

### **Zasady kształtowania krajobrazu**

**§ 9. 1.** Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania 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 zieleni oraz wymianę gatunków na zgodne z naturalnym siedliskiem;
  - 3) nakaz kształtowania szpalerów drzew wskazanych na rysunku planu ustalając gęstość nasadzeń: min. 1 drzewo na każde 10 m szpaleru, przy równoczesnym dopuszczeniu przerwania ciągłości szpaleru drzew w przypadku:
    - a) lokalizacji wjazdu do nieruchomości oraz chodnika,
    - b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej,
    - c) wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań.
2. W wyznaczonych strefach zieleni ustala się:
- 1) nakaz zagospodarowania zielenią - należy stosować komponowaną zielenią niską, średnią i wysoką;
  - 2) zakaz lokalizacji:
    - a) budynków,
    - b) miejsc parkingowych (postojowych);
  - 3) dopuszczenie zagospodarowania strefy zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

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

**§ 10. 1.** Wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu stanowisko archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków, którego ochrona realizowana jest na podstawie przepisów odrębnych: Kraków – Bronowice Małe 14 (AZP 102 – 56; 179).

2. Cały obszar planu znajduje się w zasięgu strefy nadzoru archeologicznego.

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 11.** Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;

- 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni i oświetlenia;
- 3) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo: egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus* przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;
- 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;
- 5) nakaz lokalizacji elementów infrastruktury technicznej jako podziemne lub jako naziemne - stylistycznie spójne z otaczającymi obiektami budowlanymi lub zintegrowane z innymi obiektami budowlanymi.

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (w rozumieniu przepisów odrębnych)**

§ 12. 1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek – 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 18 m;
- 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

### **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;
- 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2-7 stanowią inaczej;
- 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
- 5) 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;

- 6) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, dla których nie określa się mocy oraz urządzeń magazynujących;
  - 7) zakaz lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru z wyjątkiem mikroinstalacji.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
  - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 267 m n.p.m.;
  - 3) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci wodociągowej:  $\varnothing$  100 mm;
  - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociagową.
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) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:  $\varnothing$  250 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 3) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 4) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 5) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
    - a) ułatwiających przesiekanie wody deszczowej do gruntu,
    - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1), z wyjątkiem Terenów dróg publicznych,
    - c) zwiększających retencję;
  - 6) dla terenu 2MW-U zakaz zagospodarowania wód opadowych wyłącznie w oparciu o retencję w miejscu (nakaz zastosowania rozwiązań łączonych).
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
- 1) doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia;
  - 2) dopuszczenie wykorzystania gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 6-7;
  - 2) parametry nowo realizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
    - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
    - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.
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 ust. 1 pkt 6-7;
  - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
  - 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  - 4) minimalny przekrój:
    - a) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm<sup>2</sup>,
    - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.
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;
  - 3) dla pozostałych obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym dotyczących lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej:
    - a) dopuszczenie w całym obszarze planu inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne), z wyłączeniem:
      - masztów wolnostojących,
      - terenów: 1US, 2US, 3US, 1KDR-KP, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 1KR, 1KP, 2KP,
    - b) infrastruktura telekomunikacyjna nie może powodować zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym.

### **Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

**§ 14.** 1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu oraz w oparciu o położony poza granicami planu układ dróg publicznych:

- 1) położony w granicach planu układ drogowy, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje:
  - a) drogi publiczne klasy lokalnej **1KDL, 2KDL**,
  - b) drogę publiczną klasy dojazdowej **1KDD**;
- 2) dla dróg publicznych, o których mowa w pkt 1, ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających:
  - a) **1KDL** – do 4 m,
  - b) **2KDL** – do 20 m,
  - c) **1KDD** – do 12 m, z poszerzeniem do 30 m;
- 3) układ drogowy, opisany w pkt 1, uzupełnia:
  - a) **teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR** - droga bez nazwy, między terenami 2MW i 3MW, dla którego ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających – do 8,5 m, z poszerzeniem do 13 m,
  - b) **tereny komunikacji pieszo-rowerowej 1KP, 2KP**, dla których ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających – do 11 m;

- c) **teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub komunikacji pieszo-rowerowej - 1KDR-KP** - dla którego ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających – do 11 m.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje budowę nowych odcinków dróg w terenie **1KDL, 1KDD, 1KR, ciągu pieszo-rowerowego w terenie 1KP** oraz kładki pieszo-rowerowej w terenie **1KDR-KP, 2KP** i w terenie **2KDL**.
  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. 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;
    - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
  6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
    - 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według wskaźników:
      - a) budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
      - b) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
      - c) domy studenckie: 20 miejsc na 100 łóżek,
      - d) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,
      - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łóżek,
      - f) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek,
      - g) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
      - h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
      - i) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
      - j) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
      - k) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
      - l) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
      - m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsca na 100 zatrudnionych,
      - n) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsce na 100 studentów,
      - o) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,
      - p) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
      - q) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
      - r) budynki handlu: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
      - s) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
      - t) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
      - u) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
      - v) zakłady produkcyjne, centra logistyczne: 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
      - w) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 15 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),

- x) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) niezależnie od wskaźników określonych w pkt 1 nakaz realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych w ilości 100 w *strefie lokalizacji miejsc postojowych* wskazanej na rysunku planu w terenie oznaczonym symbolem **1MW-U** w sposób określony w ust. 7 pkt 1;
- 3) w ramach miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych (postojowych) - ponad wymagania określone w pkt 1 - także w obrębie terenów obejmujących drogi publiczne, jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi;
- 5) 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: 10 miejsc na 100 pokoi,
  - c) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łózek,
  - d) internaty, domy dziecka: 15 miejsc na 100 łózek,
  - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łózek,
  - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> 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): 20 miejsc na 100 studentów,
  - j) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łózek,
  - k) budynki handlu: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - o) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - p) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 6) miejsca parkingowe (postojowe) i stanowiska postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów – ponad wymagania określone w pkt 5 – także w obrębie terenów obejmujących drogi publiczne oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
- 7. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
  - 1) miejsca parkingowe (postojowe) należy realizować jako naziemne / garaże wolnostojące / garaże podziemne / garaże wielopoziomowe / w parterach budynków lub ich kondygnacjach podziemnych;

- 2) zakazuje się realizacji miejsc parkingowych (postojowych) jako garaży i parkingów podziemnych w terenach **2KDL, 1KDD, 1KR, 1KP, 2KP, 1KDR-KP**.
8. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii autobusowych;
  - 2) obszar planu znajduje się w sąsiedztwie istniejącej linii kolejowej.
9. Ustala się zakaz połączenia ulicy Katowickiej z ulicą Groszkową i ulicą Narcyzową.

### **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.** 1. Elementami wyposażenia terenów są zieleń oraz obiekty i urządzenia budowlane:
- 1) infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
  - 2) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zasad określonych w § 13 ust. 1;
  - 3) ciągi piesze;
  - 4) trasy rowerowe;
  - 5) budowle hydrotechniczne i urządzenia wodne służące utrzymaniu wód i ochronie przeciwpowodziowej;
  - 6) błękitno - zielona infrastruktura;
  - 7) konstrukcje oporowe;
  - 8) niewyznaczone na rysunku planu dojazdu, zjazdu (z wyjątkiem terenów komunikacji pieszo-rowerowej);
  - 9) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
  - 10) place zabaw (ogródki jordanowskie);
  - 11) miejsca parkingowe (postojowe), z uwzględnieniem zasad określonych w § 14 ust. 7;
  - 12) terenowe obiekty i urządzenia sportu i rekreacji;
  - 13) wiaty, altany;
  - 14) infrastruktura niezbędna do realizacji zadań ochrony ludności i obrony cywilnej.
2. Określone dla poszczególnych terenów maksymalne wysokości zabudowy i maksymalne wysokości obiektu budowlanego nie dotyczą obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu łączności publicznej – infrastruktura telekomunikacyjna, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.
3. Dla budowli i urządzeń budowlanych z zakresu łączności publicznej – infrastruktura telekomunikacyjna ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
- 1) dla terenów 1MW, 2MW, 3MW, 4MW: **24,5 m**;
  - 2) dla terenu 1MW-U: **46 m**;
  - 3) dla terenu 2MW-U: **30 m**.

4. Maksymalna wysokość zabudowy, wskazana w ust. 3, dotyczy łącznie budowli i urządzeń budowlanych z zakresu łączności publicznej – infrastruktura telekomunikacyjna oraz innych obiektów budowlanych, na których są one lokalizowane.
5. Ustala się dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej o charakterze ponadlokalnym, z uwzględnieniem ust. 1 pkt 1 oraz § 13 ust. 1 – na całym obszarze objętym planem.

**§ 17. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami 1MW, 2MW, 3MW.**

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego: teren usług z wyłączeniem usług handlu hurtowego i usług handlu wielkopowierzchniowego.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności w postaci budynków o maksymalnej powierzchni zabudowy pojedynczej nadziemnej części mieszkalnej budynku wynoszącej 700 m<sup>2</sup>;
  - 2) możliwość realizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami wbudowanymi;
  - 3) klasę przeznaczenia uzupełniającego terenu, o której mowa w ust. 2, można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych z ograniczeniem ich łącznej powierzchni w obrębie terenu inwestycji do 10% powierzchni całkowitej budynków;
  - 4) nakaz kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako przestrzeni ogólnodostępnej z wkomponowaną ogólnodostępną zielenią urządzoną;
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **60%**, przy czym min. 20% z ustalonej wielkości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej należy realizować na gruncie, poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych);
  - 6) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**;
  - 7) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **1,4**;
  - 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**;
  - 9) maksymalną wysokość zabudowy: **14,0 m**;
  - 10) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **14,5 m**.

**§ 18. 1. Wyznacza się Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem 4MW.**

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego: teren usług z wyłączeniem usług handlu hurtowego i usług handlu wielkopowierzchniowego.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności w postaci budynków o maksymalnej powierzchni zabudowy pojedynczej nadziemnej części mieszkalnej budynku wynoszącej 700 m<sup>2</sup>;
  - 2) możliwość realizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami wbudowanymi;
  - 3) klasę przeznaczenia uzupełniającego terenu, o której mowa w ust. 2, można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
  - 4) nakaz kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako przestrzeni ogólnodostępnej z wkomponowaną ogólnodostępną zielenią urządzoną;
  - 5) nakaz realizacji połączenia pieszego pomiędzy ul. Naukowców a ul. Katowicką;

- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **60%**, przy czym min. 20% z ustalonej wielkości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej należy realizować na gruncie, poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych);
- 7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**;
- 8) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **1,4**;
- 9) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**;
- 10) maksymalną wysokość zabudowy: **14,0 m**;
- 11) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **14,5 m**.

**§ 19. 1. Wyznacza się Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług** oznaczony symbolem **1MW-U**.

2. Określa się klasę przeznaczenia wykluczanego:

- 1) teren usług handlu hurtowego;
- 2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

- 1) możliwość realizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami wbudowanymi lub budynków usługowych;
- 2) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych z usługami wbudowanymi możliwość realizacji usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 3) nakaz kształtowania zabudowy, o której mowa w pkt. 1, jako przestrzeni ogólnodostępnej z wkomponowaną ogólnodostępną zielenią urządzoną;
- 4) nakaz ukształtowania w ramach kompozycji urbanistycznej przestrzeni publicznych, takich jak place, pasáže i skwery;
- 5) nakaz realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych w wyznaczonej na rysunku planu *strefie lokalizacji miejsc postojowych*, zgodnie z wymogami określonymi w § 14 ust. 6 pkt 2;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **40%**, przy czym min. 30% z ustalonej wielkości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej należy realizować na gruncie, poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych);
- 7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**;
- 8) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **2,9**;
- 9) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **40%**;
- 10) maksymalną wysokość zabudowy: **24,5 m**, a dla działek lub ich części położonych w pasie 100 m od ul. Armii Krajowej - zgodnie z oznaczoną na rysunku planu *strefą wyższej zabudowy* – **35,5 m**;
- 11) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **25 m**, a dla działek lub ich części położonych w pasie 100 m od ul. Armii Krajowej - zgodnie z oznaczoną na rysunku planu *strefą wyższej zabudowy* – **36 m**.

**§ 20. 1. Wyznacza się Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług** oznaczony symbolem **2MW-U**.

2. Określa się klasę przeznaczenia wykluczanego:

- 1) teren usług handlu hurtowego;
- 2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

- 1) możliwość realizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami wbudowanymi lub budynków usługowych;

- 2) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych z usługami wbudowanymi możliwość realizacji usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 3) nakaz kształtowania zabudowy, o której mowa w pkt 1, jako przestrzeni ogólnodostępnej z wkomponowaną ogólnodostępną zielenią urządzoną;
- 4) zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie przed hałasem;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **60%** z wyjątkiem obszaru znajdującego się w oznaczonej na rysunku planu *strefie wyższej zabudowy*, gdzie wynosi **40%**;
- 6) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**;
- 7) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **2,6**;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **45%**;
- 9) maksymalną wysokość zabudowy: **15,5 m**, a w przypadku realizacji zabudowy usługowej na działkach lub ich części położonych w pasie 50 m od ul. W.E. Radzikowskiego - zgodnie z oznaczoną na rysunku planu *strefą wyższej zabudowy* - **19,5 m**;
- 10) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **16 m**, a w przypadku realizacji zabudowy usługowej na działkach lub ich części położonych w pasie 50 m od ul. W.E. Radzikowskiego - zgodnie z oznaczoną na rysunku planu *strefą wyższej zabudowy* - **20 m**.

**§ 21. 1. Wyznacza się Tereny usług sportu i rekreacji** oznaczone symbolami **1US, 2US i 3US**.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) teren usług handlu detalicznego;
- 2) teren usług gastronomii;
- 3) teren zieleni urządzonej – przeznaczony pod publicznie dostępny park.

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

- 1) lokalizację publicznie dostępnych terenów usług sportu i rekreacji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) boisk sportowych o powierzchni nie większej niż 10 % terenu,
  - b) kubaturowych obiektów usług rekreacji, sportu, handlu detalicznego i gastronomii oraz zaplecza sanitarnego o maksymalnej powierzchni zabudowy pojedynczych obiektów wynoszącej 60 m<sup>2</sup>,
  - c) psich wybiegów;
- 3) nakaz stosowania rozwiązań technicznych z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **60%**;
- 5) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,001**;
- 6) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **10%**;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
- 9) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **6 m**.

**§ 22. 1. Wyznacza się Teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub komunikacji pieszo-rowerowej** oznaczony symbolem **1KDR-KP**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oraz publicznie dostępnej kładki pieszo-rowerowej, obejmujące budowle drogowe oraz budowle służące obsłudze ruchu pieszego lub rowerowego wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu;

- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,
  - b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m.**

**§ 23.** 1. Wyznacza się **Tereny drogi lokalnej** oznaczone symbolami **1KDL, 2KDL**.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:
  - 1) w terenie oznaczonym symbolem **1KDL**: teren parkingu;
  - 2) w terenie oznaczonym symbolem **2KDL**: teren komunikacji pieszo-rowerowej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) lokalizację drogi publicznej klasy lokalnej, obejmującej budowlę drogową wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz miejsca postojowe;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,
    - b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m.**

**§ 24.** 1. Wyznacza się **Teren drogi dojazdowej** oznaczony symbolem **1KDD**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej, obejmującej budowlę drogową wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,
    - b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m.**

**§ 25.** 1. Wyznacza się **Teren komunikacji drogowej wewnętrznej** oznaczony symbolem **1KR**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) lokalizację drogi wewnętrznej, obejmującej budowlę drogową odpowiednio do jej funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi prowadzeniu i obsłudze ruchu;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,
    - b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m.**

**§ 26.** 1. Wyznacza się **Teren komunikacji pieszo-rowerowej** oznaczony symbolem **1KP**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację publicznie dostępnego ciągu pieszo-rowerowego, obejmującego budowle służące obsłudze ruchu pieszego lub rowerowego wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m.**

**§ 27. 1.** Wyznacza się **Teren komunikacji pieszo-rowerowej** oznaczony symbolem **2KP**.  
2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację publicznie dostępnej kładki pieszo-rowerowej, obejmującej budowle służące obsłudze ruchu pieszego lub rowerowego wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
- 3) dopuszczenie, po zrealizowaniu inwestycji, o których mowa w pkt 1, zagospodarowania pozostałego terenu na potrzeby rodzinnych ogrodów działkowych;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: **15 m.**

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 28.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

PEŁNIĄCY FUNKCJĘ  
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA  
*Stanisław Kracik*