

ZARZĄDZENIE Nr 2552/2019
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 7.10.2019 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego”.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309 i 1696) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1716 i 1696), zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego”, stanowiący załącznik nr I do zarządzenia.

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

§ 3. Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego obszaru „Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego” stanowi załącznik nr III do zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru

„Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1716 i 1696) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zwanego dalej „Studium”.

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr LIX/1299/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego” i obejmują obszar położony w północno - wschodniej części Krakowa, w Dzielnicy XIV Czyżyny i Dzielnicy XVI Bieńczyce, ograniczony:

- 1) od południa – al. Jana Pawła II od skrzyżowania z ul. Marii Dąbrowskiej do skrzyżowania z ul. Izydora Stella-Sawickiego;
- 2) od zachodu – ul. Izydora Stella-Sawickiego od skrzyżowania z al. Jana Pawła II do skrzyżowania z al. gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego;
- 3) od północy – al. gen. Władysława Andersa od skrzyżowania z ul. Izydora Stella Sawickiego do skrzyżowania z ul. Braci Schindlerów;
- 4) od wschodu – ul. Braci Schindlerów w kierunku południowym do skrzyżowania z ul. Bronisława Włodarczyka, dalej ul. Uniwersału Połanieckiego i ul. Marii Dąbrowskiej, wschodnią granicą działek nr: 104/36, 103/3 do wspólnego punktu granicznego z działką nr 103/4, dalej w kierunku południowym wschodnią granicą działki nr 269/23, fragmentami działek nr: 168/4 (o pow. ok. 16 m²), 168/39 (o pow. ok. 24 m²), 168/20 (o pow. ok. 7 m²), do wspólnego punktu granicznego działek nr: 168/20, 269/20 i 269/21, dalej w kierunku południowym wschodnimi granicami działek nr: 269/21, 168/44, 168/38, 118/118, 157/327, 157/329, 178/9, 179/6, 179/11, do wspólnego punktu granicznego działek nr: 322/2, 179/11 i 179/10, dalej południową i zachodnią granicą działki nr 179/11, fragmentem działki nr 179/6

(o pow. ok. 474 m²), fragmentem wschodniej granicy działki nr 275 w kierunku południowym do wspólnego punktu granicznego działek nr: 179/6, 179/7 i 275, wschodnią i południową granicą działki nr 179/7, fragmentem działki nr 179/4 (o pow. ok. 375 m²), fragmentem wschodniej granicy działki nr 275 w kierunku południowym do wspólnego punktu granicznego działek nr: 179/8, 275 i 340, wspólną granicą działek nr: 340 i 179/8, 340 i 179/4, 340 i 179/9, 341 i 179/6, 395 i 179/6, 342 i 179/10, dalej wschodnią granicą działek nr: 342, 257/64, wspólną granicą działek nr: 257/69 i 327, 284/2 i 327, wschodnią granicą działki nr 284/6, do wspólnego punktu granicznego działek nr: 284/6, 381 i 333, obr. 7 Nowa Huta;

5) z wyłączeniem obszaru ograniczonego:

- a) od północy: fragmentem działki nr 170/3 (o pow. ok. 3038 m²), północną granicą działki nr 175/35, północną granicą działki nr 175/41, obr. 7 Nowa Huta;
- b) od wschodu: wschodnią granicą działki nr 175/41, fragmentami działek nr: 175/28 (o pow. ok. 2487 m²), 175/37 (o pow. ok. 228 m²), fragmentem działki nr 175/31 (o pow. ok. 374m²), wspólną granicą działek nr: 175/29 i 175/6, obr. 7 Nowa Huta;
- c) od południa: południowymi granicami działek nr: 175/29 i 179/28, obr. 7 Nowa Huta;
- d) od zachodu: zachodnią granicą działki nr 175/28, zachodnią i północną granicą działki nr 175/24, wspólną granicą działek nr: 175/26 i 175/25, 175/26 i 175/21, 175/26 i 175/19, 175/27 i 175/19, fragmentami działek nr: 175/27 (o pow. ok. 1209 m²), 175/16 (o pow. ok. 124 m²), 175/4 (o pow. ok. 193 m²), wspólną granicą działek nr: 175/35 i 172, obr. 7 Nowa Huta,

6) z wyłączeniem obszaru ograniczonego:

- a) od północy – północnymi granicami działek nr: 157/236, 157/237, 157/238, narożnikiem działki nr 157/239, północnymi granicami działek nr: 157/206, 157/207, 157/208, 157/209, 157/210, obr. 7 Nowa Huta,
- b) od wschodu – wschodnią granicą działki nr 157/210, obr. 7 Nowa Huta,
- c) od południa – południowymi granicami działek nr: 157/210, 157/209, południową, zachodnią i południową granicą działki nr 157/242, południowymi granicami działek nr: 157/241, 157/240, 157/239, 157/238, 157/237, 157/236, obr. 7 Nowa Huta,
- d) od zachodu – zachodnią granicą działki nr 157/236, obr. 7 Nowa Huta;

7) z wyłączeniem obszaru ograniczonego:

- a) od północy - północną granicą działki nr 137/8, obr. 7 Nowa Huta,
- b) od zachodu – wspólną granicą działek nr: 137/8 i 137/4, 137/8 i 143/9, 143/10 i 292/1, 137/8 i 137/2, fragmentami działek nr: 118/47 (o pow. ok. 9713 m²), 150/2 (o pow. ok. 2764 m²), fragmentem zachodniej granicy działki nr 118/47, ponownie fragmentem działki nr 150/2 (o pow. ok. 1315 m²), fragmentem północnej granicy działki nr 118/95, północnymi granicami działek nr: 118/94, 118/93, północną i zachodnią granicą działki nr 118/92, obr. 7 Nowa Huta,
- c) od południa - wspólną granicą działek nr: 118/92 i 155/4, 118/11 i 155/4, 118/96 i 155/5, 118/96 i 299/4, zachodnią granicą działki nr 118/39, zachodnią i południową granicą działki nr 118/40, zachodnią, południową i wschodnią granicą działki nr 118/45, wschodnimi granicami działek nr: 118/41, 118/98, wspólną granicą działek nr: 118/95 i 164, obr. 7 Nowa Huta,
od wschodu – wspólną granicą działek nr: 118/95 i 269/4, 118/95 i 118/5, 118/95 i 150/4, 150/2 i 150/4, 288/1 i 150/4, 288/1 i 118/5, 120/3 i 118/5, 120/3 i 269/4, 118/47 i 269/4, 118/47 i 118/7, 118/47 i 121, zachodnią granicą działki nr 118/6, fragmentem działki nr 118/47 (o pow. ok. 10431 m²), fragmentem

południowej granicy działki nr 137/8, wschodnią granicą działki nr 137/8, wspólną granicą działek nr: 137/8 i 126/1, 137/8 i 136/36, obr. 7 Nowa Huta.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 130,13 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. Celami planu są:

- 1) ustalenie zasad ochrony istniejącego układu urbanistycznego osiedli przed dogęszczaniem zabudowy oraz zabudowywaniem zieleni międzyblokowej;
- 2) ochrona dawnego pasa startowego lotniska Rakowice-Czyżyny, jako przestrzeni publicznej stanowiącej centrum społeczności lokalnej;
- 3) określenie zasad ochrony istniejących zespołów zieleni międzyblokowej, jako potencjalnych obszarów integracji przestrzeni publicznych;
- 4) wyznaczenie zasad polityki parkingowej.

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu 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) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków za wyjątkiem:
 - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggi lub daszku nad wejściem,

- b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 8) **linii regulacyjnej** – należy przez to rozumieć linię, która dzieli wyznaczony teren o określonym przeznaczeniu na części o odmiennych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 9) **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 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1716 i 1696);
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
- a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek.
- 11) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 12) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 13) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 14) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 15) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 16) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki;
- 17) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć budowle sportowe takie, jak: niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki oraz siłownie zewnętrzne, z wyjątkiem stadionów, skateparków, tras dla quadów oraz tras typu cross i downhill dla jednośladów, a także budowli służących akrobacjom na deskorolkach i jednośladach;
- 18) **przedeptach** - należy przez to rozumieć istniejące przebiegi wydeptanych ścieżek pieszych;
- 19) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;

- 20) **wysokości zabudowy** – 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 2019 r. poz. 1186, 1309, 1524, 2245, 1712 i 1696), 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, atyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
 - 21) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni;
 - 22) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też maskujących;
 - 23) **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;
 - 24) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
 3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
 4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 5) **linia regulacyjna wysokości zabudowy;**
- 6) **granica i obszar strefy ochrony widoku;**
- 7) **granica i obszar strefy ochrony zieleni osiedlowej;**
- 8) **granica i obszar strefy zieleni i komunikacji;**
- 9) **granica i obszar strefy zieleni izolacyjnej;**
- 10) **drzewa wskazane do ochrony;**
- 11) **granica strefy ochrony konserwatorskiej;**
- 12) **granica terenów służących organizacji imprez masowych;**
- 13) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **MW.1.1, MW.1.2, MW.1.3, MW.1.4, MW.1.5, MW.1.6, MW.2.1, MW.2.2, MW.2.3, MW.2.4, MW.2.5, MW.2.6, MW.2.7, MW.2.8, MW.2.9, MW.2.10, MW.2.11, MW.2.12, MW.2.13, MW.3.1, MW.3.2, MW.3.3, MW.3.4, MW.3.5, MW.3.6, MW.3.7, MW.3.8, MW.3.9, MW.3.10, MW.3.11, MW.3.12, MW.3.13, MW.3.14, MW.3.15, MW.3.16, MW.3.17, MW.3.18,**

- MW.3.19, MW.3.20, MW.3.21, MW.3.22, MW.3.23 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- b) **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.6, MW/U.7, MW/U.8 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi,
- c) **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16, U.17, U.18, U.19 - Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- d) **U.20 - Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu kultury i nauki,
- e) **Uo.1, Uo.2, Uo.3, Uo.4, Uo.5, Uo.6, Uo.7, Uo.8 - Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty i wychowania,
- f) **Uks.1 - Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami sakralnymi,
- g) **ZPp.1, ZPp.2, ZPp.3, ZPp.4, ZPp.5, ZPp.6, ZPp.7, ZPp.8, ZPp.9, ZPp.10, ZPp.11, ZPp.12 - Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park,
- h) **ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4, ZPz.5, ZPz.7, ZPz.8, ZPz.9, ZPz.10, ZPz.11, ZPz.12, ZPz.13, ZPz.14, ZPz.15, ZPz.16, ZPz.17, ZPz.18 - Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce,
- i) **KP.1 - Teren placu**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny plac miejski,
- j) **KP.2 - Teren placu**, o podstawowym przeznaczeniu pod plac,
- k) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
- **KDGPT.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,
 - **KDZT.1, KDZT.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,
 - **KDZ.1, KDZ.2, KDZ.3 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,
 - **KDL.1, KDL.2, KDL.3 - 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, KDW.6, KDW.7 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
 - **KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4 – Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, w obrębie których dopuszcza się również lokalizację dróg rowerowych,
- l) **KU.1, KU.2, KU.3, KU.4, KU.5, KU.6, KU.7, KU.8, KU.9, KU.10, KU.11, KU.12, KU.13, KU.14, KU.15, KU.16, KU.17, KU.18, KU.19, KU.20 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów,
- m) **W.1 – Teren infrastruktury technicznej – wodociągi**, o podstawowym

przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury wodociągowej,

- n) **G.1, G.2 - Tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków;
 - 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
 - 3) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
 - 4) schron przeciwlotniczy;
 - 5) oś widokowa;
 - 6) ciąg widokowy;
 - 7) granica obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 450 Dolina rzeki Wisła;
 - 8) granica terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych Mistrzejowice (Kraków, Nowa Huta);
 - 9) studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę/zdrój;
 - 10) izofona hałasu drogowego LDWN =68 dB wg mapy akustycznej Krakowa z 2017r.;
 - 11) izofona hałasu drogowego LDWN =64 dB wg mapy akustycznej Krakowa z 2017r.;
 - 12) izofona hałasu drogowego LN =59 dB wg mapy akustycznej Krakowa z 2017r.;
 - 13) izofona hałasu tramwajowego LDWN=64 dB wg mapy akustycznej Krakowa z 2017r.;
 - 14) przebieg głównych i łącznikowych tras rowerowych układu miejskiego (wg Studium);
 - 15) obszar możliwej lokalizacji tras metra (wg Studium);
 - 16) granica obszaru możliwej lokalizacji przystanku metra (wg Studium);
 - 17) linia wysokiego napięcia;
 - 18) powierzchnie ograniczające lotniska Balice.

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. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
 4. Granica terenów służących organizacji imprez masowych obejmuje tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KP.1 i ZPp.10.
 5. Zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

6. Nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla potrzeb dokonywanych podziałów geodezyjnych.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania zabudowy

§ 7. 1. Zasada sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej: zakaz lokalizacji wolnostojących śmietników od strony dróg publicznych.

2. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych dopuszcza się:
 - 1) przebudowę;
 - 2) remont;
 - 3) odbudowę;
 - 4) rozbudowę w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, niezależnie od wskaźników zabudowy ustalonych w ustaleniach szczegółowych;
 - 5) wykonanie robót budowlanych, umożliwiających wykorzystanie poddasza na cele użytkowe.
3. Ustala się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy znajdującej się w całości lub w części poza wyznaczoną (obowiązującą lub nieprzekraczalną) linią zabudowy 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 pozostałych ustaleń planu.
4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych:
 - 1) których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
 - 2) których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych;
 - 3) w terenach, w których minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie został dotrzymany, dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na: nadbudowie, przebudowie i remoncie, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.
5. Na części obszaru planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków – Balice wynoszące 388 m n.p.m. Ograniczenie wysokości zabudowy obejmuje również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych.
6. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
 - 1) kształtowanie elewacji poprzez stosowanie zasad symetrii, podziałów i osi kompozycyjnych dla otworów okiennych;
 - 2) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w kolorach ugrowych, beżowych, szarych, z wyłączeniem budynków usług z zakresu oświaty i wychowania;
 - 3) w odniesieniu do elewacji budynków przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;
 - 4) nakaz stosowania elewacji pełnych dla garaży i parkingów nadziemnych;
 - 5) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak:

- a) „siding” z tworzyw sztucznych, z wyłączeniem powłok balonowych nad boiskami w terenach usług z zakresu oświaty i wychowania,
 - b) blacha falista i trapezowa,
 - c) poliwęglany;
- 6) zakaz zabudowy balkonów i loggii, z wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących cały budynek i polegających na zabudowie wszystkich balkonów i loggii jednakowym materiałem i w jednakowy sposób.
7. Zasady kształtowania dachów:
- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
 - a) nakaz stosowania dachów płaskich w terenach: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.1.1 - MW.1.6, MW.2.1 - MW.2.13, MW.3.1 - MW.3.23), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U.1 - MW/U.8), zabudowy usługowej (oznaczonych symbolami: U.1 – U.19, Uo.1 – Uo.8) oraz dla obiektów budowlanych: garaży i parkingów wielokondygnacyjnych,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, kształtowane w formie tarasów i stropodachów oraz urządzone jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym naturalną wegetację roślin,
 - c) dopuszcza się w obiektach budowlanych przeznaczonych pod realizacji funkcji usług sportu stosowanie dachów o formach łukowych;
 - 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych dla dachów płaskich – nie określa się materiału pokryć dachowych; dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny.
8. Zasady odnoszące się do lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej;
 - 2) zakaz lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na budynekach mieszkalnych lub budynekach usług oświaty i wychowania;
 - 3) zakaz lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U.15 i U.16;
 - 4) zakaz lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej w obrębie strefy ochrony widoku;
 - 5) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach.
9. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów takich jak:
- 1) przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu lub imprezy na okres maksymalnie do 60 dni, z wyłączeniem terenu Uo.5, na którym dopuszcza się lokalizację przekryć namiotowych, powłok pneumatycznych oraz innych przekryć o samodzielnej ażurowej konstrukcji w okresie od 1 października do 30 kwietnia;
 - 2) obiekty i urządzenia handlu i gastronomii, stanowiące budki handlowe lub gastronomiczne, lokalizowane w terenach: KP.1, ZPp.10, wyłącznie na czas trwania kiermaszów, wystaw, pokazu lub imprezy na okres maksymalnie do 60 dni;
 - 3) w odniesieniu do obiektów o których mowa w pkt 2, ustala się:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy: 3,5 m;
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10 m²;
 - c) geometria dachu: dach płaski;
 - 4) mobilnych, sztucznych lodowisk w sezonie zimowym (od 30 listopada do 15 marca).

10. Zasady iluminacji zieleni, obiektów i zespołów architektonicznych:

- 1) nakaz:
 - a) stosowania światła białego,
 - b) wykonania iluminacji w sposób uwzględniający przestrzenne relacje i współzależności iluminowanych obiektów w ramach zespołów architektonicznych, wewnątrz urbanistycznych oraz wewnątrz krajobrazowych,
 - c) wykonania iluminacji obiektów łącznie z oświetleniem użytkowym, z uwzględnieniem współzależności pomiędzy tymi dwoma rodzajami oświetlenia;
- 2) zakaz:
 - a) stosowania iluminacji jako reklamy świetlnej,
 - b) stosowania światła pulsacyjnego i lamp neonowych.

Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- § 8.** 1. Północno-wschodni fragment obszaru planu znajduje się w granicy terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych Mistrzejowice (Kraków, Nowa Huta). Strefa ta została ustanowiona w drodze rozporządzenia nr 7/2013 r. Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 24 czerwca 2013 r.: w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Mistrzejowice zlokalizowanego w Krakowie, zmienionego rozporządzeniem nr 8/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 31 stycznia 2014 r.: w sprawie zmiany rozporządzenia ustanawiającego strefę ochronną ujęcia wody podziemnej Mistrzejowice zlokalizowanego w Krakowie, o zasięgu ustanowionym na rysunku planu. W granicach strefy obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.
2. Przeważająca część obszaru planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), oznaczonego na rysunku planu.
 3. W obszarze planu występują **drzewa wskazane do ochrony**, oznaczone na rysunku planu:
 - 1) robinia akacjowa – symbol **D1**;
 - 2) 2 egzemplarze robinii akacjowej – symbol **D2**;
 - 3) klon jawor i żywotnik o drzewiastym pokroju – symbol **D3**.
 4. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
 - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami: MW.1.1 – MW.1.6, MW.2.1 – MW.2.13, MW.3.1 – MW.3.23, jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami MW/U.1 – MW/U.8, oraz w terenie zabudowy usługowej oznaczonej symbolem Uks.1, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
 - 3) w terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami Uo.1 – Uo.8, jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
 - 4) w terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami ZPp.1 – ZPp.12, jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.
 5. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji, takich jak:
 - 1) drogi, torowiska tramwajowe i kolejowe, obiekty mostowe;

- 2) metro wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
 - 3) infrastruktura techniczna;
 - 4) garaże, parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - 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 o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha;
 - 7) placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha;
 - 8) stacja paliw w terenie usług U.2.
6. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
 7. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację konstrukcji oporowych.
 8. Wykonanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
 9. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.

Zasady kształtowania krajobrazu

- § 9. 1.** W obszarze planu występują wartości krajobrazowe - osie widokowe oznaczone na rysunku planu.
2. W celu ochrony wartości krajobrazowych, o których mowa w ust. 1, wyznacza się **strefę ochrony widoku** i określa na rysunku planu jej granicę i obszar. W ramach **strefy ochrony widoku** ustala się:
 - 1) nakaz zachowania i uwzględnienia oznaczonych na rysunku planu osi widokowych, przy realizacji zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
 - 2) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc postojowych w terenie KP.1;
 - 3) zakaz lokalizacji zieleni wysokiej w celu zachowania powiązań widokowych w skali lokalnej.
 3. Wyznacza się **strefę ochrony zieleni osiedlowej** i określa na rysunku planu jej granicę i obszar. W ramach **strefy ochrony zieleni osiedlowej** ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc postojowych;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportu i rekreacji
 - 4) dopuszczenie lokalizacji dojść pieszych; przy lokalizacji dojść pieszych nakaz wykorzystywania w pierwszej kolejności istniejących przebiegów;
 - 5) obowiązek maksymalnej możliwej ochrony zieleni istniejącej podczas realizacji zagospodarowania terenów, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
 - 6) dopuszczenie nowych nasadzeń i uzupełnień przy zastosowaniu zasad kompozycji oraz zróżnicowanego doboru gatunkowego roślin, z zastrzeżeniem § 11 ust. 1 pkt 2.
 4. Wyznacza się **strefę zieleni i komunikacji** i określa na rysunku planu jej granicę i obszar. W ramach **strefy zieleni i komunikacji** ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie podziemnych garaży lub parkingów bądź podziemnych części budynków, przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych zgodnie z zapisami § 15 ust. 8 i 9;

- 3) dopuszczenie lokalizacji dojść pieszych; przy lokalizacji dojść pieszych nakaz wykorzystywania w pierwszej kolejności istniejących przebiegów;
 - 4) nakaz stosowania nawierzchni zgodnie z ustaleniami w § 11 ust.2;
 - 5) obowiązek maksymalnie możliwej ochrony zieleni istniejącej podczas realizacji zagospodarowania terenów, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
 - 6) dopuszczenie nowych nasadzeń i uzupełnień przy zastosowaniu zasad kompozycji oraz zróżnicowanego doboru gatunkowego roślin, z zastrzeżeniem § 11 ust.1 pkt 2.
5. Wyznacza się **strefę zieleni izolacyjnej** i określa na rysunku planu jej granicę i obszar. W ramach **strefy zieleni izolacyjnej** ustala się nakaz utrzymania lub kształtowania zieleni jako towarzyszącej układowi drogowemu w postaci nasadzeń drzew lub krzewów:
- 1) w gruncie;
 - 2) o formie i skali dostosowanej do skali danej ulicy (dobór gatunków uwzględniający ich docelową wielkość);
 - 3) rodzimych gatunków tolerujących negatywne warunki przyuliczne.
6. 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) wzdłuż ulic w Terenach komunikacji należy wprowadzić pasma drzew lub krzewów, o ile istnieje wystarczająca rezerwa terenów w liniach rozgraniczających drogi, przy równoczesnym dopuszczeniu przerywania ciągłości szpaleru drzew w przypadku:
 - a) lokalizacji wjazdu do nieruchomości,
 - b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej,
 - c) wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań;
 - 3) nakaz dostosowania formy i skali nasadzeń drzew lub krzewów do skali danej ulicy (dobór gatunków uwzględniający ich docelową wielkość) z zastosowaniem rodzimych gatunków tolerujących negatywne warunki przyuliczne;
 - 4) w celu realizacji pasm zadrzewień lub zakrzewień, o których mowa w pkt. 4, ustala się nakaz wydzielenia w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa.

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

§ 10. 1. Oznacza się na rysunku planu wpisany do **rejestr zabytków** (nr rej. A-1065, dec. z dnia 30.12.1997 r.) w granicach działek nr 158/1 i 158/2 obr. 7 Nowa Huta, hangar lotniczy wraz z otoczeniem obejmującym pozostałości powiązanego z hangarem zespołu lotniskowego (zbiornik przeciwpożarowy podziemny, nawierzchnia placu manewrowego przed hangarem z dojazdem do perymetru, dawny barak warsztatowy).

2. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu następujące zabytki ujęte w **gminnej ewidencji zabytków**:

- 1) pas startowy dawnego lotniska Rakowice - Czyżyny na os. Dywizjonu 303, os. 2 Pułku Lotniczego, przy ul. Izydora Stella-Sawickiego - symbol **E1**;
- 2) kapliczka z figurą Serca Jezusa z pocz. XX w. przy al. Jana Pawła II na działce nr 257/62 obr. 7 Nowa Huta - symbol **E2**.

3. W odniesieniu do obiektów i obszaru, o których mowa w ust. 1 zasady ochrony zostały określone w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów w §23, §27, §28, §33.
4. W odniesieniu do obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 2 zasady ochrony zostały określone w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów w §29, §30, §31, §32.
5. Dla obiektów, o których mowa w ust. 2, wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej** i określa na rysunku planu jej granicę. Zasady ochrony określa się w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów, objętych strefą.
6. Wskazuje się do ochrony schron przeciwlotniczy, oznaczony na rysunku planu w terenie KDGPT.1 i ustala zasady ochrony w § 32 ust. 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- § 11.** 1. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:
- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury i oświetlenie;
 - 2) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo: egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*, przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;
 - 3) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej i kołowej;
 - 4) przy lokalizacji dojeżdżających pieszych, nakaz wykorzystywania w pierwszej kolejności istniejących przedseptów;
 - 5) nakaz wprowadzania pasm drzew lub krzewów wzdłuż ulic w Terenach komunikacji, zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych lokalizowanych na czas odbywających się wystaw, pokazów lub imprez oraz służących wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną.
2. Zasady dotyczące nawierzchni:
- 1) nakaz stosowania nawierzchni z materiałów naturalnych lub utwardzonych przepuszczalnych dla wody dla dojeżdżających pieszych;
 - 2) dopuszczenie stosowania nawierzchni betonowych dla dojeżdżających pieszych;
 - 3) w przypadku remontu istniejących dojeżdżających pieszych, o nawierzchni innej niż wymienione wyżej, dopuszcza się zastosowanie tego samego co wcześniej rodzaju nawierzchni;
 - 4) dopuszczenie stosowania nawierzchni bitumicznych, syntetycznych, lub mat gumowych dla placów zabaw, dróg rowerowych;
 - 5) dopuszczenie stosowania nawierzchni betonowych lub bitumicznych dla jezdni w terenach komunikacji lub niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- § 12.** 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek – 400 m²;

- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
 - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 16 m;
 - 4) ustalone parametry w pkt 1-2 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 obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Wymagania dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy

§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami MW.1.1 – MW.1.6, MW.2.1 – MW.2.13 ustala się:

- 1) nakaz ochrony istniejących układów kompozycyjnych osiedli, które należy rozumieć jako przestrzenne założenie urbanistyczno – architektoniczne, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki oraz formy zaprojektowanej zieleni rozmieszczone w układzie ulic, tworzące całość kompozycyjną i funkcjonalną;
- 2) zakaz zwiększania istniejącej intensywności zabudowy (t.j. zakaz rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków z dopuszczeniem robót, o których mowa w § 7 ust. 2);
- 3) nakaz podniesienia walorów estetycznych istniejących budynków poprzez:
 - a) zakaz stosowania do wykańczania elewacji materiałów o jaskrawych kolorach,
 - b) wymianę stolarki budowlanej z zastosowaniem jednakowej zasady podziałów okiennych, jednakowego materiału i kolorystyki dla całego budynku;
- 4) w przypadku zabudowy balkonów i loggi nakaz stosowania jednakowych zasad oraz jednakowych materiałów wykończeniowy dla całego budynku;
- 5) nakaz uporządkowania i uzupełniania przestrzeni międzyblokowej poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów jej wyposażenia i urządzenia;
- 6) nakaz uzupełnienia wyposażenia przestrzeni międzyblokowej w terenowe urządzenia sportu i rekreacji np.: siłownie zewnętrzne;
- 7) dopuszczenie rozbudowy dojeżdżających pieszych, tras rowerowych i rolkowych;
- 8) przy lokalizacji dojeżdżających pieszych, nakaz wykorzystywania w pierwszej kolejności istniejących przedseptów;
- 9) w celu ochrony wysokich wartości krajobrazowych, wyznacza się **strefę ochrony zieleni osiedlowej**, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3.

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

§ 14. 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;

- 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
 - 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
 - 6) 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;
 - 7) zakaz lokalizacji mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru;
 - 8) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych i kolejowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, z zastrzeżeniem § 6 ust. 5;
 - 9) w terenach oznaczonych symbolami: KP.1, KP.2, ZPp.1 – ZPp.12, ZPz.1 – ZPz.18 zakaz lokalizacji małych instalacji i mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, z zastrzeżeniem § 6 ust. 5.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
 - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 lub 268,00 m n.p.m.;
 - 3) minimalny przekrój noworealizowanej 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 wodociągową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w zależności od obowiązującego systemu, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
 - 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: \varnothing 250 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: \varnothing 300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: \varnothing 300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji, 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 sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy;
 - 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
 - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, 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 wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
 - b) odnawialne źródła energii;
 - 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
 - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
 - 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
 - 5) minimalny przekrój:
 - a) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²;
 - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².
 7. Wskazuje się, wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, pas ochronny o łącznej szerokości 40 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
 8. 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.

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

§ 15.1. 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 z wydzielonym torowiskiem tramwajowym w terenie **KDGPT.1** – ul. Izydora Stella – Sawickiego i Al. gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego - 2x3,
 - b) droga klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym w terenie **KDZT.1** – Al. Jana Pawła II,

- c) droga klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym w terenie **KDZT.2** – Al. Jana Pawła II,
 - d) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1** - Al. gen. Władysława Andersa - 2x2,
 - e) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.2** – ul. Marii Dąbrowskiej – 2x2,
 - f) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.3** – ul. Mieczysława Medweckiego - 2x2,
 - g) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1** - ul. Bronisława Włodarczyka - 1x2,
 - h) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.2** - ul. Bolesława Orlińskiego wraz ulicą bez nazwy biegnącą wzdłuż ul. Medweckiego - 1x2,
 - i) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.3** – ul. Braci Schindlerów wraz z częścią ul. Franciszka Hynka – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
- a) droga w terenie **KDD.1** - ul. mjr. pil. Mariana Pisarka - 1x2,
 - b) droga w terenie **KDD.2** - ul. Jana Kremskiego wraz z pozostałą częścią ul. Franciszka Hynka - 1x2,
 - c) droga w terenie **KDD.3** – ul. Uniwersału Połanieckiego,
 - d) droga w terenie **KDD.4** - ul. Stanisława Kłosowskiego - 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
- a) **KDGPT.1,**
 - b) **KDZT.1, KDZT.2,**
 - c) **KDZ.1, KDZ.2,**
 - d) **KDL.3,**
 - e) **KDD.3;**
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
- a) droga w terenie **KDGPT.1** – do 40 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 75 metrów w sąsiedztwie terenu **KU.1** oraz do 120 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZT.1,**
 - b) drogi klasy zbiorczej:
 - w terenie **KDZT.1** – do 42 metrów,
 - w terenie **KDZT.2** – do 4 metrów,
 - w terenie **KDZ.1** – do 28 metrów,
 - w terenie **KDZ.2** – do 32 metrów,
 - w terenie **KDZ.3** – do 40 metrów,
 - c) drogi klasy lokalnej:
 - w terenie **KDL.1** – do 25 metrów, dopuszczeniem poszerzenia do 40 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDGPT.1,**
 - w terenie **KDL.2** – do 22 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 32 metrów w sąsiedztwie terenu MW.1.3 oraz do 38 metrów w sąsiedztwie terenu **ZPz.17,**
 - w terenie **KDL.3** – do 27 metrów,
 - d) drogi klasy dojazdowej:
 - w terenie **KDD.1** – do 22 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 39 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1,**
 - w terenie **KDD.2** – do 25 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 35 metrów w sąsiedztwie terenu **ZPp.2,**
 - w terenie **KDD.3** – do 10 metrów,
 - w terenie **KDD.4** – do 22 metrów;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają:

- a) tereny ciągów pieszych:
 - KDX.1** – ciąg pieszy, łączący tereny dróg publicznych **KDZ.1** i **KDL.1**,
 - KDX.2** - ciąg pieszy, łączący tereny dróg publicznych **KDZ.1** i **KDL.1**,
 - KDX.3** - ciąg pieszy, łączący tereny dróg publicznych **KDL.3** i **KDD.2**,
 - KDX.4** – ciąg pieszy, łączący tereny drogi publicznej **KDD.2** i placu **KP.1**,
 - b) teren placu miejskiego **KP.1**,
 - c) tereny dróg wewnętrznych:
 - KDW.1** – ulica bez nazwy, połączona z ulicą w terenie **KDL.1**,
 - KDW.2** – ulica bez nazwy, połączona z ulicami w terenach **KDL.1** i **KDD.2**,
 - KDW.3** – ulica bez nazwy, przecznica ulicy w terenie **KDL.1**,
 - KDW.4** – ulica bez nazwy, przecznica ulicy w terenie **KDD.1**,
 - KDW.5** - ulica bez nazwy, przecznica ulicy w terenie **KDL.2**,
 - KDW.6** - ulica bez nazwy, przecznica ulicy w terenie **KDL.2**,
 - KDW.7** - ulica Franciszka Hynka, odcinek łączący tereny **KDL.3** i **KDD.2**,
 - d) tereny obsługi i urządzeń komunikacji, przeznaczone pod parkingi dla pojazdów, oznaczone symbolami **KU.1, KU.2, KU.3, KU.4, KU.5, KU.6, KU.7, KU.8, KU.9, KU.10, KU.11, KU.12, KU.13, KU.14, KU.15, KU.16, KU.17, KU.18, KU.19, KU.20**.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę linii tramwajowej w terenie **KDGPT.1** i nowego odcinka ciągu pieszego w terenie **KDX.4** oraz przebudowę dróg w terenach: **KDGPT.1, KDZ.1, KDZ.2, KDL.1, KDD.3** i **KP.1**.
 3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
 4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
 5. Ustala się przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach **KDGPT.1, KDZT.1, KDZT.2, KDZ.1, KDZ.2** i **KDZ.3**.
 6. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
 7. 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.
 8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych 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 miejsca na 100 łóżek,
 - g) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
 - h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m² 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 kultury religijnej: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
 - l) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - n) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc 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) obiekty handlu - o 2000 m² powierzchni sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m² 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 m² powierzchni użytkowej,
 - v) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
- a) remoncie lub przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego,
 - b) termomodernizacji,
 - c) lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych;
- 3) w ramach miejsc postojowych określonych w pkt 1 nakazuje się zapewnienie, stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych 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 łóżek,
 - d) internaty, domy dziecka: 15 miejsc na 100 łóżek,
 - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
 - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej
 - g) budynki kultury- teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - i) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
 - j) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
 - k) budynki handlu - obiekty 2000 m² powierzchni sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - l) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - m) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - n) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - o) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);

- 5) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
 - 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 5) miejsc postojowych oraz stanowisk postojowych dla rowerów także w obrębie terenów dróg publicznych (lokalnych i dojazdowych) oraz dróg wewnętrznych, jako pasy i zatoki postojowe, lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych:
- 1) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w terenach oznaczonych symbolami: **KDGP.1, KDZT.1, KDZT.2, KDZ.1, KDZ.3, KDX.1 – KDX.4, KP.1, ZPp.1 – ZPp.4, ZPp.10 - ZPp.12, ZPz.1 – ZPz.13, ZPz.15 - ZPz.18** oraz w **strefie ochrony zieleni osiedlowej**;
 - 2) w pozostałych terenach dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych naziemnych;
 - 3) dodatkowo dopuszcza się:
 - a) lokalizację garaży lub parkingów wielokondygnacyjnych, nad- lub podziemnych, w terenach oznaczonych symbolami: **KU.1, KU.2, KU.3, KU.8, KU.9, KU.15, KU.16, KU.17, KU.18, KU.19**;
 - b) lokalizację garaży lub parkingów podziemnych w terenach oznaczonych symbolami: **MW.3.1 – MW.3.23, MW/U.1 – MW/U.8, U.1 – U.20, Uo.1 – Uo.8, Uks.1, KP.1, KP.2, KU.4 – KU.7, KU.10 – KU.14, KU.20**;
 - 4) dopuszcza się lokalizację garaży lub parkingów podziemnych jako samodzielnych obiektów budowlanych.
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii tramwajowych w ciągu: Al. Jana Pawła II, Al. gen. Władysława Andersa i ul. Władysława Broniewskiego oraz przez planowaną linię tramwajową w ciągu ulic Izydora Stella – Sawickiego oraz Wiślickiej;
 - 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie linie autobusowe, kursujące w ciągu ul. Marii Dąbrowskiej, ul. Izydora Stella – Sawickiego, ul. Mieczysława Medweckiego, Al. gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego, Al. gen. Władysława Andersa;
 - 3) obszar planu znajduje się w zasięgu wskazanej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa linii metra.

Wysokość stawki procentowej

§ 16. 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

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

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy, zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
- 3) miejsca postojowe, realizowane zgodnie z zapisami § 15 ust. 8 i 9;
- 4) obiekty małej architektury.

2. W całym obszarze planu w zakresie wskaźników zagospodarowania i kształtowania zabudowy, ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

- 1) dla obiektów małej architektury **6 m**;
- 2) dla obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej **5 m**;

chyba że ustalenia szczegółowe wyznaczonych terenów (§18 - §35) stanowią inaczej.

§ 18. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MW.1.1, MW.1.2, MW.1.3, MW.1.4, MW.1.5, MW.1.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się także lokalizację:

- 1) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
- 2) placów zabaw.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji lokali o funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40 %;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: 36m;
- 3) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dla terenu MW.1.1: 2,0 – 2,9,
 - b) dla terenu MW.1.2: 0,7 – 2,9,
 - c) dla terenu MW.1.3: 0,7 – 3,8,
 - d) dla terenu MW.1.4: 0,8 – 1,0,
 - e) dla terenu MW.1.5: 0,5 – 1,4,
 - f) dla terenu MW.1.6: 1,1 – 1,8.

§ 19. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MW.2.1, MW.2.2, MW.2.3, MW.2.4, MW.2.5, MW.2.6, MW.2.7, MW.2.8, MW.2.9, MW.2.10, MW.2.11, MW.2.12, MW.2.13**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

- 1) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
- 2) placów zabaw.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji lokali o funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40 %;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla terenów: MW.2.1 – MW.2.6, MW.2.8 – MW.2.12: 36 m,
 - b) dla terenów: MW.2.7 i MW.2.13: 17 m;
 - 3) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dla terenu MW.2.1: 1,9 – 3,8,
 - b) dla terenu MW.2.2: 1,0 – 1,6,
 - c) dla terenu MW.2.3: 2,0 – 2,6,
 - d) dla terenu MW.2.4: 1,3 – 2,8,
 - e) dla terenu MW.2.5: 1,6 – 2,7,
 - f) dla terenu MW.2.6: 1,1 – 2,0,
 - g) dla terenu MW.2.7: 1,4 – 1,6,
 - h) dla terenu MW.2.8: 1,1 – 2,7,
 - i) dla terenu MW.2.9: 1,4 – 1,9,
 - j) dla terenu MW.2.10: 1,0 – 2,4,
 - k) dla terenu MW.2.11: 0,9 – 2,7,
 - l) dla terenu MW.2.12: 1,2 – 1,8,
 - m) dla terenu MW.2.13: 1,0 – 1,2.

§ 20. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MW.3.1, MW.3.2, MW.3.3, MW.3.4, MW.3.5, MW.3.6, MW.3.7, MW.3.8, MW.3.9, MW.3.10, MW.3.11, MW.3.12, MW.3.13, MW.3.14, MW.3.15, MW.3.16, MW.3.17, MW.3.18, MW.3.19, MW.3.20, MW.3.21, MW.3.22, MW.3.23**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
 - 1) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
 - 2) placów zabaw.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji lokali o funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40 %;
 - 2) dla terenu MW.3.1:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy: 26 m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,3;
 - 3) dla terenu MW.3.2:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy: 26 m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,3;
 - 4) dla terenu MW.3.3:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy: 32 m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,8;
 - 5) dla terenu MW.3.4:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,6;
 - 6) dla terenu MW.3.5:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy: 24 m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 – 2,5;
 - 7) dla terenu MW.3.6:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 1,3;

- 8) dla terenu MW.3.7:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,9;
- 9) dla terenu MW.3.8:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,7;
- 10) dla terenu MW.3.9:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,7;
- 11) dla terenu MW.3.10:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,7;
- 12) dla terenu MW.3.11:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,7;
- 13) dla terenu MW.3.12:
 - a) na południe od wyznaczonej linii regulacyjnej:
 - maksymalną wysokość zabudowy: 18 m,
 - wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,7,
 - b) na północ od wyznaczonej linii regulacyjnej:
 - maksymalną wysokość zabudowy: 26 m,
 - wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,6;
- 14) dla terenu MW.3.13:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,7;
- 15) dla terenu MW.3.14:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,7;
- 16) dla terenu MW.3.15:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,7;
- 17) dla terenu MW.3.16:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,7;
- 18) dla terenu MW.3.17:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,6;
- 19) dla terenu MW.3.18:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,6;
- 20) dla terenu MW.3.19:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,6;
- 21) dla terenu MW.3.20:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,7;
- 22) dla terenu MW.3.21:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,6;
- 23) dla terenu MW.3.22:

- a) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,6;
- 24) dla terenu MW.3.23:
- a) maksymalną wysokość zabudowy: 28 m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 4,0.

§ 21. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami: **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.6, MW/U.7, MW/U.8**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi.

2. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
 - 1) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
 - 2) placów zabaw.
3. W zakresie wyznaczonego przeznaczenia, dopuszcza się lokalizację przeznaczenia uzupełniającego, którego udział może wynosić maksymalnie 50% powierzchni całkowitej budynku:
 - 1) dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi – lokali o funkcji usługowej, zlokalizowanych na dwóch pierwszych kondygnacjach;
 - 2) dla zabudowy budynkami usługowymi – lokali o funkcji mieszkalnej, zlokalizowanych na dwóch ostatnich kondygnacjach.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) dla terenów MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.8:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40 %,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 2,5;
 - 2) dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi w terenie MW/U.6 i MW/U.7:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40 %,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,6;
 - 3) dla zabudowy budynkami usługowymi lub zabudowy budynkami usługowymi z lokalami o funkcji mieszkalnej lub zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z lokalami o funkcji usługowej w terenie MW/U.6 i MW/U.7:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 2,4.

§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16, U.17, U.18, U.19**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W terenach o symbolach **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6**, ustala się zakaz realizacji funkcji podlegających ochronie akustycznej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - 2) dla terenu U.1:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,4;
 - 3) dla terenu U.2:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,7;

- 4) dla terenu U.3:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,2;
- 5) dla terenu U.4:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,2;
- 6) dla terenu U.5:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,2;
- 7) dla terenu U.6:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,8;
- 8) dla terenu U.7:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,4;
- 9) dla terenu U.8:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,4;
- 10) dla terenu U.9:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,4;
- 11) dla terenu U.10:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,2;
- 12) dla terenu U.11:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,4;
- 13) dla terenu U.12:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,2;
- 14) dla terenu U.13:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,4;
- 15) dla terenu U.14:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,4;
- 16) dla terenu U.15:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,2;
- 17) dla terenu U.16:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,4;
- 18) dla terenu U.17:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,4;
- 19) dla terenu U.18:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,2;
- 20) dla terenu U.19:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,2.

§ 23. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.20**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu kultury i nauki.

2. Wyznaczony teren obejmujący były hangar lotniczy wraz z otoczeniem, objęty jest w całości wpisem do **rejestrz zabytków** (§ 10 ust.1).
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji zabudowy na zabytkowej nawierzchni placu manewrowego;
 - 2) nakaz ochrony nawierzchni placu manewrowego przed hangarem z dojazdem do perymetru;
 - 3) nakaz ochrony i zachowania istniejącego hangaru z dopuszczeniem możliwości rozbudowy hangaru i warsztatu do gabarytów sprzed II Wojny Światowej.
 - 4) nakaz uwzględnienia istniejącego obiektu hangaru jako dominanty kubaturowej przy lokalizacji nowych obiektów budowlanych.
4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla hangaru lotniczego: 16 m,
 - b) dla pozostałych budynków: 13 m;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,0015 – 0,5.

§ 24. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **Uo.1, Uo.2, Uo.3, Uo.4, Uo.5, Uo.6, Uo.7, Uo.8**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty i wychowania.

2. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów sportu i rekreacji;
 - 2) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
 - 3) placów zabaw.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,2.

§ 25. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uks.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami sakralnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość utrzymania istniejącego budynku zamieszkania zbiorowego (plebanii).
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,0.

§ 26. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZPp.1, ZPp.2, ZPp.3, ZPp.10, ZPp.11, ZPp.12**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park.

2. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
 - 1) placów zabaw, ogródków jordanowskich;
 - 2) terenowych urządzeń sportu i rekreacji.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się minimalny

wskaźnik terenu biologiczne czynnego: 70%.

§ 27. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZPp.5, ZPp.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park.

2. Wyznaczone tereny obejmują otoczenie byłego hangaru lotniczego, wpisane do **rejstru zabytków** (§ 10 ust.1).
3. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów budowlanych obsługujących tereny zieleni, takich jak:
 - a) wypożyczalnia sprzętu sportowego,
 - b) kawiarnia,
 - c) cukiernia;
 - 2) placów zabaw, ogródków jordanowskich;
 - 3) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
 - 4) budowli służących akrobacjom na deskorolkach i jednośladach;
 - 5) sanitariatów;
 - 6) urządzeń i obiektów ochrony akustycznej w formie wałów ziemnych/nasypów od strony terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem KDGPT.1.
4. W wyznaczonych terenach dopuszcza się możliwość lokalizacji części obiektu budowlanego.
5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) nakaz ochrony nawierzchni placu manewrowego przed hangarem z dojazdem do perymetru;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologiczne czynnego:
 - a) dla terenu ZPp.5: 20 %,
 - b) dla terenu ZPp.6: 90 %;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001 – 0,1;
 - 5) dla obiektu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1 maksymalną powierzchnię zabudowy do 100 m².

§ 28. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZPp.4, ZPp.7, ZPp.8, ZPp.9**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park.

2. Wyznaczone tereny ZPp.7 i ZPp.8 obejmują otoczenie byłego hangaru lotniczego, wpisane do **rejstru zabytków** (§ 10 ust.1).
3. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dla terenów ZPp.7, ZPp.8, ZPp.9 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
 - 2) placów zabaw, ogródków jordanowskich;
 - 3) wybiegów dla psów;
 - 4) obiektów budowlanych obsługujących tereny zieleni, takich jak:
 - a) wypożyczalnia sprzętu sportowego,
 - b) kawiarnia,
 - c) cukiernia,
 - d) sanitariaty.
4. W wyznaczonych terenach ZPp.7 i ZPp.9 dopuszcza się możliwość lokalizacji części obiektu budowlanego.
5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90 %;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów ZPp.7, ZPp.8, ZPp.9: 0,02 – 0,1;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;

- 4) dla obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 4 maksymalną powierzchnię zabudowy do 100 m².

§ 29. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4, ZPz.5, ZPz.6, ZPz.7, ZPz.8, ZPz.9, ZPz.10, ZPz.11, ZPz.12, ZPz.13, ZPz.14, ZPz.15, ZPz.16, ZPz.17, ZPz.18**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce.

2. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
 - 1) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
 - 2) placów zabaw, ogródków jordanowskich;
 - 3) wybiegów dla psów;
 - 4) ponadto w terenie ZPz.14 obiektów budowlanych obsługujących tereny zieleni, takich jak:
 - a) wypożyczalnia sprzętu sportowego,
 - b) kawiarnia,
 - c) cukiernia,
 - d) sanitariaty.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90 %;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02 – 0,1;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy dla terenu ZPz.14: 5m;
 - 4) dla obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 4 maksymalną powierzchnię zabudowy do 100 m².
4. W wyznaczonym terenie ZPz.18 znajduje się ujęta w gminnej ewidencji zabytków kapliczka z figurą Serca Jezusa z pocz. XX w. przy al. Jana Pawła II, oznaczona na rysunku planu symbolem **E2**, którą obejmuje się **strefą ochrony konserwatorskiej**.
5. W obrębie **strefy ochrony konserwatorskiej**, ustala się dopuszczenie:
 - 1) konserwacji i rewaloryzacji;
 - 2) urządzenia dojścia i obejścia dookoła kapliczki o nawierzchni utwardzonej z materiałów naturalnych;
 - 3) usuwania zieleni wysokiej w celu odsłonięcia kapliczki;
 - 4) przeniesienie obiektu w inne miejsce publicznie dostępne, wyłącznie w przypadku poszerzenia Alei Jana Pawła II;
 - 5) iluminacji, zgodnie z zapisami § 7 ust. 10.

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

2. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
 - 1) placów zabaw;
 - 2) terenowych urządzeń sportu i rekreacji.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10 %;
 - 2) maksymalną powierzchnię placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportu i rekreacji: 20 % powierzchni terenu.
4. W ramach Terenu placu wyznacza się **strefę ochrony widoku**, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.
5. W wyznaczonym terenie znajduje się część ujętego w gminnej ewidencji zabytków pasa startowego dawnego lotniska Rakowice – Czyżyny, oznaczonego na rysunku planu symbolem **E1**, który obejmuje się **strefą ochrony konserwatorskiej**.
6. W obrębie **strefy ochrony konserwatorskiej**, ustala się:

- 1) nakaz:
 - a) zachowania przebiegu pasa,
 - b) zachowania nawierzchni pasa startowego jako betonowej z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;
- 2) zakaz:
 - a) lokalizacji nowych budynków,
 - b) lokalizacji ogrodzeń, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d;
- 3) dopuszczenie:
 - a) urządzenia nawierzchni pasa jako trawnik, w miejscach placów zabaw dla dzieci oraz terenowych urządzeń sportu i rekreacji,
 - b) odtworzenia betonowej nawierzchni pasa startowego,
 - c) wprowadzania zieleni w donicach,
 - d) lokalizacji ażurowych ogrodzeń placów zabaw i terenowych urządzeń sportu i rekreacji o maksymalnej wysokości: 1,20 m,
 - e) iluminacji, zgodnie z zapisami § 7 ust. 10.

§ 31. 1. Wyznacza się **Teren placu**, oznaczony symbolem **KP.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod plac.

2. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
 - 1) placów zabaw;
 - 2) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
 - 3) kładki nad ul. Izydora Stella - Sawickiego.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10 %;
 - 2) maksymalną powierzchnię placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportu i rekreacji: 40 % powierzchni terenu.
4. W ramach Terenu placu wyznacza się **strefę ochrony widoku**, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.
5. W wyznaczonym terenie znajduje się część ujętego w gminnej ewidencji zabytków pasa startowego dawnego lotniska Rakowice – Czyżyny, oznaczonego na rysunku planu symbolem **E1**, który obejmuje się **strefą ochrony konserwatorskiej**.
6. W obrębie **strefy ochrony konserwatorskiej**, ustala się:
 - 1) nakaz:
 - a) zachowania przebiegu pasa,
 - b) zachowania nawierzchni pasa startowego jako betonowej z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;
 - 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d;
 - 3) dopuszczenie:
 - a) urządzenia nawierzchni pasa jako trawnik, w miejscach placów zabaw dla dzieci oraz terenowych urządzeń sportu i rekreacji,
 - b) odtworzenia betonowej nawierzchni pasa startowego,
 - c) wprowadzania zieleni w donicach,
 - d) lokalizacji ażurowych ogrodzeń placów zabaw i terenowych urządzeń sportu i rekreacji o maksymalnej wysokości: 1,20 m,
 - e) iluminacji, zgodnie z zapisami § 7 ust. 10.

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

- 1) tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
 - a) klasy głównej ruchu przyspieszonego, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, oznaczoną symbolem **KDGPT.1**,

- b) klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, oznaczone symbolem **KDZT.1, KDZT.2,**
 - c) klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **KDZ.1, KDZ.2, KDZ.3,**
 - d) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1, KDL.2, KDL.3,**
 - e) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4;**
- 2) tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7;**
 - 3) tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, w obrębie których dopuszcza się również lokalizację dróg rowerowych, oznaczone symbolami **KDX.1, KDX.2, KDX.3 i KDX.4.**
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowlę drogową, wraz z przynależnymi odpowiednio, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.
 3. 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) kładki nad ul. Izydora Stella - Sawickiego.
 4. W wyznaczonym terenie **KDGPT.1** znajduje się schron przeciwlotniczy, który wskazuje się do ochrony i ustala dopuszczenie:
 - 1) konserwacji i rewaloryzacji;
 - 2) przeniesienia obiektu w przypadku rozbudowy układu komunikacyjnego;
 - 3) iluminacji, zgodnie z zapisami § 7 ust. 10.
 5. Części wyznaczonych terenów **KDGPT.1** i **KDL.2** objęte są wpisem do **rejestru zabytków** (§ 10 ust.1).
 6. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone pod budowlę drogową, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą oraz zieleni towarzyszącej i obiektów małej architektury.
 7. Tereny ciągów pieszych są przeznaczone pod budowlę przeznaczoną do obsługi ruchu pieszego, wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nim obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury.

§ 33. 1. Wyznacza się Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych, oznaczone symbolami: KU.1, KU.2, KU.3, KU.4, KU.5, KU.6, KU.7, KU.8, KU.9, KU.10, KU.11, KU.12, KU.13, KU.14, KU.15, KU.16, KU.17, KU.18, KU.19, KU.20, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów.

2. W ramach wyznaczonego przeznaczenia w terenach **KU.1, KU.2, KU.3, KU.8, KU.9, KU.15, KU.16, KU.17, KU.18, KU.19** dopuszcza się lokalizację garaży lub parkingów wielokondygnacyjnych, nad- lub podziemnych.
3. W ramach wyznaczonego przeznaczenia w terenach **KU.4 – KU.7, KU.10 – KU.14, KU.20** dopuszcza się lokalizację garaży lub parkingów podziemnych.

4. W terenach **KU.1, KU.2, KU.3, KU.8, KU.9, KU.15, KU.16, KU.17, KU.18, KU.19** dopuszcza się w parterach wielokondygnacyjnych garaży lub parkingów nadziemnych, lokalizację funkcji usługowych związanych z motoryzacją.
5. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: 10 %;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 1,8;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy dla urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z parkingiem: 5 m;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy dla nadziemnych garaży lub parkingów wielokondygnacyjnych:
 - a) dla terenu **KU.15**: 9 m,
 - b) dla terenów **KU.1, KU.2, KU.3, KU.8, KU.9, KU.16, KU.17, KU.18, KU.19**: 12 m,
 - 5) nakaz wprowadzenia komponowanej zieleni.
6. Część wyznaczonego terenu **KU.10** objęta jest wpisem do rejestru zabytków (§ 10 ust.1).

§ 34. 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej - wodociągi**, oznaczony symbolem **W.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury wodociągowej.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,6;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 6 m.

§ 35. 1. Wyznacza się **Tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo**, oznaczone symbolami: **G.1, G.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10 %;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,8;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 6 m.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego, uchwalany przez Radę Miasta Krakowa na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309 i 1696) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1716 i 1696) zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr LIX/1299/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego”.

Celem planu jest stworzenie warunków formalno-prawnych dla:

- 1) ustalenie zasad ochrony istniejącego układu urbanistycznego osiedli przed dogęszczaniem zabudowy oraz zabudowywaniem zieleni międzyblokowej;
- 2) ochrona dawnego pasa startowego lotniska Rakowice-Czyżyny, jako przestrzeni publicznej stanowiącej centrum społeczności lokalnej;
- 3) określenie zasad ochrony istniejących zespołów zieleni międzyblokowej, jako potencjalnych obszarów integracji przestrzeni publicznych;
- 4) wyznaczenie zasad polityki parkingowej.

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

Następnie projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia zorganizowano publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 103 uwagi, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

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

W związku z tym, że w ocenie Prezydenta Miasta Krakowa, projekt uchwały o planie jest zgodny z ustaleniami Studium zostaje przedstawiony Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego”.

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

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje „listę” uwag dotyczących projektu planu - nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2019 r. poz. 755 i 730, z 2018 r. poz. 2348 oraz z 2019 r. poz. 1435, 1517, 1556, 1524 i 1520) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Zasadność rozwiązań projektowych opisana jest w Uzasadnieniu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego”, które zostało opracowane zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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