

MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„MARII DĄBROWSKIEJ-BIEŃCZYCKA”

**PROJEKT PLANU**

**edycja do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu w części**

UCHWAŁA NR  
Rady Miasta Krakowa  
z dnia

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Marii Dąbrowskiej - Bieńczycka”

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

- § 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Marii Dąbrowskiej - Bieńczycka”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr CXIX/1869/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Marii Dąbrowskiej - Bieńczycka” i obejmują obszar położony w północno-wschodniej części Krakowa, w Dzielnicy XIV Czyżyny i Dzielnicy XVI Bieńczyce, ograniczony:
- 1) od północy i północnego wschodu – al. gen. Władysława Andersa (obejmuje południową część pasa drogowego);
  - 2) od południowego wschodu – ul. Bieńczycka (obejmuje pas drogowy);
  - 3) od południa – al. Jana Pawła II;
  - 4) od zachodu – ul. Marii Dąbrowskiej, Uniwersału Połanieckiego i Braci Schindlerów (obejmuje pasy drogowe).
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 80,1 ha.

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

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

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

- 1) stworzenie warunków dla kompleksowych działań rehabilitacyjnych i rewitalizacyjnych osiedli blokowych;

- 2) ograniczenie nadmiernego dogęszczania zabudowy w obrębie osiedli mieszkaniowych - ochrona terenów zieleni wewnątrzosiedlowej;
- 3) rozwój funkcji usługowej poprzez wzrost intensywności zabudowy w sąsiedztwie głównych ciągów i węzłów komunikacyjnych;
- 4) rozwój terenów usługowych.

## ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

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

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

- 11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenia;
- 12) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnie mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 13) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 14) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenia;
- 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenia;
- 16) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenia;
- 17) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 18) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. **Dz. U. z 2016 r., poz. 290, 961**), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższego położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 19) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;
- 20) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
  - a) **plaszczynowe** o powierzchni ekspozycji większej niż – 5 m<sup>2</sup>,
  - b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m,
  - c) **slupy i maszty** o wysokości przekraczającej – 10 m, od poziomu terenu;
- 21) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;

- 22) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;
  - 23) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni złożony z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, stanowiący izolację akustyczną, ochronną przed pyłami i spalinami oraz widokową;
  - 24) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
  - 25) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 26) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni;
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
  3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące 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) **strefa ekspozycji;**
- 6) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - b) **MWi.1 - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - c) **U/MNi.1, U/MNi.2, U/MNi.3, U/MNi.4 – Tereny zabudowy usługowej i istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi,
  - d) **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16, U.17, U.18, U.19, U.20, U.21, ~~U.22, U.23, U.24~~ – Tereny zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - e) **US.1, US.2, US.3 – Tereny usług sportu i rekreacji,** o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów usług sportu i rekreacji,
  - f) **UC.1 – Teren zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami usług, w tym obiektami handlowymi

- wielkopowierzchniowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- g) **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZP.13, ZP.14, ZP.15, ZP.16, ZP.17, ZP.18, ZP.19 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod parki, ogrody, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, zieleń izolacyjną, urządzone ciągi piesze,
- h) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
- **KDGT.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy głównej z torowiskiem tramwajowym,
  - **KDZ.1, KDZ.2, KDZ.3 - Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,
  - **KDZT.1 - Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym,
  - **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 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
- i) **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych z podziałem na:**
- **KU.1 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych** o podstawowym przeznaczeniu pod dworzec autobusowy i parking,
  - **KU.2 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych** o podstawowym przeznaczeniu pod parking,
  - **KU.3, KU.4, KU.5 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych** o podstawowym przeznaczeniu pod garaże,
- j) **Tereny infrastruktury technicznej z podziałem na:**
- **E.1, E.2 - Tereny infrastruktury technicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki,
  - **W.1, W.2 - Tereny infrastruktury technicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury wodociągowej.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków i parku kulturowego (wg *Studium*);
  - 2) granica strefy ochrony i kształtowania krajobrazu (wg *Studium*);
  - 3) strefa rehabilitacji zabudowy blokowej;
  - 4) **granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 - Dolina rzeki Wisła (Kraków)**;
  - 5) granica terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej „Mistrzejowice” (wg rozporządzenia nr 7/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 24 czerwca 2013 r., zmienionego rozporządzeniem nr 8/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 31 stycznia 2014 r.);
  - 6) granica terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Mistrzejowice” (wg rozporządzenia nr 7/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 24 czerwca 2013 r., zmienionego rozporządzeniem nr 8/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 31 stycznia 2014 r.);
  - 7) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN} = 68\text{dB}$  (wg *Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012 r.*);

- 8) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN} = 64\text{dB}$  (wg *Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012 r.*);
- 9) izofona hałasu drogowego  $L_N = 59\text{dB}$  (wg *Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012 r.*);
- 10) izofona hałasu tramwajowego  $L_{DWN} = 68\text{dB}$  (wg *Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012 r.*);
- 11) izofona hałasu tramwajowego  $L_{DWN} = 64\text{dB}$  (wg *Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012 r.*);
- 12) izofona hałasu tramwajowego  $L_N = 59\text{dB}$  (wg *Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012 r.*);
- 13) główne ciągi „zielonych alei” (wg *Studium*);
- 14) szpalery drzew;
- 15) istniejące główne ciągi piesze;
- 16) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego (wg *Studium podstawowych tras rowerowych*);
- 17) trasa metra (wg *Studium*);
- 18) przystanki metra (wg *Studium*);
- 19) parkingi w systemie Park & Ride (wg *Studium*);
- 20) granice i numery działek;
- 21) elementy infrastruktury technicznej:
  - a) sieci elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasem ochronnym,
  - b) ujęcia wody podziemnej.

## **ROZDZIAŁ II**

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

#### **Zasady zagospodarowania terenów**

- § 6.** 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu.
  3. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy**

- § 7.** 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:
- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną; w terenach oznaczonych symbolami - **U.2, U.16, U.17, U.20, U/MNi.1 i U/MNi.2**;
  - 2) dopuszcza się możliwość realizowania śmietników jako elementów ogrodzeń

- pełnych, zgodnie z ust. 8 pkt 1 lit.a), jak i ażurowych.
2. Ustala się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy znajdującej się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (nieprzekraczalną) z dopuszczeniem:
    - 1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię (nie dotyczy docieplenia obiektów budowlanych);
    - 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.
  3. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.
  4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których poszczególne parametry i wskaźniki zabudowy wykraczają ponad odpowiednie wielkości ustalone planem, dopuszcza się także – w przypadku gdy:
    - 1) wysokość zabudowy istniejącego obiektu budowlanego przekracza wielkość wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy ustaloną planem – prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustalonych planem wskaźników;
    - 2) istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż ustalony w planie – wykonanie nadbudowy, do wielkości określonej wskaźnikiem maksymalnej wysokości zabudowy;
    - 3) wysokość zabudowy istniejącego obiektu budowlanego przekracza wielkość wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy ustaloną planem – prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.
  5. Zasady lokalizacji garaży i parkingów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14.
  6. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
    - 1) ~~nakaz stosowania stonowanych odcieni kolorów tynków szlachetnych oraz okładzin kamiennych (w przypadku budynków istniejących zaleca się nawiązywanie do pierwotnie stosowanych);~~
    - 2) ~~dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych akcentów kolorystycznych z zastrzeżeniem, że ich powierzchnia nie może przekraczać 20% powierzchni elewacji;~~
    - 3) zakaz stosowania kolorów jaskrawych;
    - 4) dopuszcza się zróżnicowanie barwne na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad (cokoły, pilastry, belkowania, obramienia okien) i innych elementach podziałów pionowych i poziomych;
    - 5) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak:
      - a) „siding” z tworzyw sztucznych,
      - b) blacha falista i trapezowa;
    - 6) dopuszcza się stosowanie markiz/zadaszeń niezasłaniających detali architektonicznych budynku;
    - 7) zakaz zabudowy balkonów i loggii, z wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących całe elewacje budynku i polegających na zabudowie wszystkich balkonów i loggii jednakowym materiałem i w jednakowy sposób;
    - 8) zakaz ocieplania budynków w sposób powodujący zacieranie się artykulacji architektonicznej i detali architektonicznych;
    - 9) dla garaży wielopoziomowych lokalizowanych od strony dróg publicznych nakazuje się kształtowanie elewacji pełnych w formie powierzchni zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów na powierzchni min. 50 % elewacji.



## 7. Zasady kształtowania dachów:

- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
  - a) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
  - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w terenach oznaczonych symbolami: **MW.1 – MW.18, MWi.1, U/MNi.1 - U/MNi.4, U.1 – U.24 U.21, UC.1, E.1, E.2, KU.1 – KU.5,**
  - c) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 20° w budynkach innych niż frontowe,
  - d) dopuszcza się stosowanie stropodachów w formie tarasu nad niższymi częściami zabudowy, z możliwością jego zadaszenia **oraz stropodachów nad ostatnią kondygnacją,**
  - e) minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu,
  - f) **przy stosowaniu dachów dwuspadowych** zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie **w poziomie i w pionie;**
- 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
  - a) do pokrycia dachów jednospadowych należy stosować blachodachówkę o odcieniach czerwieni, brązu, szarości,
  - b) do pokrycia dachów dwuspadowych i wielospadowych należy stosować dachówkę lub blachodachówkę o odcieniach czerwieni, brązu, szarości,
  - c) do pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych dopuszcza się stosowanie blachy na rąbek stojący,
  - d) do pokrycia dachów płaskich należy stosować materiały w odcieniach szarości,
  - e) dopuszcza się dla stropodachów możliwość stosowania na nich nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,
  - f) dopuszcza się możliwość realizacji tarasów na dachach płaskich;
- 3) w zakresie doświetlenia pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków oraz na poddaszach użytkowych dopuszcza się:
  - a) stosowanie świetlików na stropodachach,
  - b) doświetlenie lukarnami, oknami połaciowymi, facjatami, ryzalitami lub wykuszami zgodnie z następującymi zasadami:
    - łączna powierzchnia lukarn/facjat nie może przekraczać 1/3 powierzchni danej połaci dachu,
    - wszystkie lukarny/okna połaciowe/facjaty należy lokalizować w jednakowej odległości od kalenicy,
    - wszystkie okna połaciowe/lukarny należy lokalizować na jednej wysokości,
    - nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachów i lukarn,
    - dopuszcza się stosowanie przekryć lukarn/facjat dachem płaskim,
    - nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn/facjat na danym budynku z zastrzeżeniem, że:
      - dachy lukarn/facjat/ryzalitów/wykuszy nie mogą się łączyć,
      - minimalna odległość lukarn/facjat od ścian szczytowych/elewacji ścian bocznych wynosi 1,5 m,
      - kalenice lukarn należy lokalizować min. 1 m poniżej głównej kalenicy dachu,
  - c) lukarny/facjaty/ryzalit/wykusze winny stanowić elementy podrzędne, urozmaicające elewacje i dach, lecz nie mogą być formą dominującą

w kondygnacji poddasza.

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

1) w zakresie ogrodzeń:

- a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych za wyjątkiem terenów **U/MNi.1 - U/MNi.4**,
- b) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m z zastrzeżeniem lit. d,
- c) nakaz zapewnienia prześwitów o wysokości min. 12 cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia, co najmniej na 50% jego długości – w celu umożliwienia migracji zwierząt, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to ogrodzeń placów zabaw oraz ogrodzeń towarzyszących terenowym urządzeniom sportu i rekreacji,
- d) dopuszczenie stosowania ogrodzeń powyżej 1,8 m tzw. „piłkołapów” i „piłkochwytywów” dla boisk szkolnych, boisk służących rekreacji oraz w wyznaczonych terenach sportu i rekreacji,
- e) dopuszczenie stosowania ogrodzeń wokół parkingów, trawników, skwerów i zieleńców do wysokości 1 m,
- f) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przęseł;

2) odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):

- a) zakaz stosowania wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej,
- b) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne w ~~terenach~~ **U.15, U.16 terenie UC.1**,
- c) anteny wolnostojące oraz lokalizowane na budynkach nie mogą stanowić dominanty w terenie.

9. Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych:

1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:

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

10. Zasady lokalizacji urządzeń reklamowych:

- 1) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem ust. 9 pkt 1 lit. b i ust. 10 pkt 2 i 3;
- 2) dopuszcza się lokalizację wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, w terenach **UC.1 i U.15 U.16, U.24**;
- 3) dopuszcza się lokalizację wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, w terenach **U.2, U.16, U.17, U.20, U.21, U.18, U.19, U.22, U.23, U.24, U/MNi.1-U/MNi.4** jako wolnostojących pylonów prezentujących podmioty, zlokalizowane na terenie nieruchomości, na następujących zasadach:
  - a) maksymalna wysokość: 5 m,
  - b) maksymalna szerokość: 2,5 m,
  - c) maksymalna głębokość: 0,3 m;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych (nośników reklamowych i informacyjnych) innych niż wielkogabarytowe urządzenia reklamowe, na obiektach budowlanych na następujących warunkach:
  - a) zakaz:

- lokalizacji urządzeń reklamowych w sposób zasłaniający okna i drzwi oraz charakterystyczne detale architektoniczne budynku (takie jak: gzyms, parapet, boniowanie, balustrada, okiennica), a także w sposób zakłócający proporcje pomiędzy ścianami a przeszkleniami,
- lokalizacji urządzeń powyżej linii parteru budynku (lub gzymsu rozdzielającego parter od pierwszego piętra) w terenach **U/MNi.1 – U/MNi.4** dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, tzn. lokalizacja maksymalnie do wysokości 3 m,
- lokalizacji urządzeń o powierzchni nośnika powyżej 1 m<sup>2</sup>,
- umieszczania w terenach **U/MNi.1 – U/MNi.4** dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych więcej niż jednego urządzenia (typu „szyld” - informującego o danym podmiocie i prowadzonej działalności), na elewacji frontowej budynku i na ogrodzeniu działki, na której zlokalizowany jest budynek, w którym ta działalność jest prowadzona,
- lokalizowania urządzeń na słupach oświetleniowych i trakcyjnych,
- stosowania urządzeń jako projekcji świetlnych i elementów ruchomych, światła o zmieniającym się natężeniu: błyskowego lub pulsującego, neonów, ekranów LED,

b) dopuszcza się:

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

11. Zakaz lokalizacji nowych obiektów handlowych – kiosków, w terenach **ZP.1-ZP.5, ZP.7- ZP.14, ZP.16- ZP.19**.

12. W odniesieniu do obiektów handlowych – kiosków, z zastrzeżeniem ust. 11 ustala się:

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

13. W zakresie lokalizowania obiektów małej architektury dopuszcza się sytuowanie

obiektów małej architektury w całym obszarze planu za wyjątkiem terenów infrastruktury technicznej.

14. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
  - 1) dopuszcza się iluminację zieleni, obiektów i zespołów architektonicznych wraz z ich otoczeniem pod warunkiem nie stosowania światła pulsującego;
  - 2) do iluminacji obiektów budowlanych należy stosować jedynie światło białe.
15. W celu poprawy i porządkowania zdegradowanej przestrzeni terenów położonych wzdłuż ulicy Bieńczyckiej i al. Jana Pawła II wyznacza się strefę ekspozycji, której zasięg określono na Rysunku planu. W strefie ekspozycji ustala się konieczność kształtowania zabudowy w następujący sposób:
  - 1) realizacja nowej zabudowy oraz przebudowa, nadbudowa i rozbudowa istniejącej powinna się odbywać w taki sposób, aby następowało porządkowanie pierzei, tworząc jednorodny charakter zabudowy wzdłuż ulicy,
  - 2) nakazuje się traktowanie wszystkich elewacji nowoprojektowanych budynków, jako elewacje eksponowane, wymagające szczególnego opracowania formy architektonicznej i detalu, dla których należy stosować szlachetne materiały elewacyjne.

### **Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 8.** 1. W obrębie obszaru objętego planem znajdują się dwa ujęcia wód podziemnych Mistrzejowice (studnie M-19 i M-19a oznaczone na rysunku planu symbolami **W.1, W.2**; znajdują się w obrębie terenu **UC.1**) wraz z terenami ochrony bezpośredniej i pośredniej, o zasięgu określonym na rysunku planu, ustanowionych Rozporządzeniem nr 7/2013 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 zmienionym rozporządzeniem nr 8/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 31 stycznia 2014 r.; zasady ochrony wg przepisów odrębnych.

2. ~~Cały obszar objęty~~ **Przeważająca część obszaru objętego** planem znajduje się w granicach ~~nieudokumentowanego~~ Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 - Dolina rzeki Wisła (Kraków).
3. ~~W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, przyporządkowuje się tereny wyznaczone w planie do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych~~ ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
  - 1) **w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonych symbolami **MW.1 – MW.18** ~~określa się~~ jako **tereny przeznaczone** „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 2) **w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, oznaczonym symbolem **MWi.1** ~~określa się~~ jako teren **przeznaczony** „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 3) **w terenach zabudowy usługowej i istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych symbolami **U/MNi.1 – U/MNi.4** ~~określa się~~ jako **tereny przeznaczone na „eetę”** „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
  - 4) **w terenach zabudowy usługowej**, oznaczonych symbolami **U.6, U.11, U.12** ~~określa się~~ jako **tereny przeznaczone** „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
  - 5) dla pozostałych terenów nie określa się w planie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

4. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
  - 1) dróg;
  - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 3) linii tramwajowych oraz metra wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
  - 4) garaży i parkingów;
  - 5) centrum handlowego wraz z towarzyszącą infrastrukturą na terenie UC.1;
  - 6) stacji benzynowej na terenie ~~U.20~~ U.18;
  - 7) punktu zbierania odpadów na terenie ~~U.15 i U.16~~ U.15.
5. W odniesieniu do zwierząt objętych ochroną gatunkową, a także ich siedlisk, które mogą zostać naruszone lub przekształcone w wyniku realizacji planu, należy postępować zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.
6. Wprowadza się ograniczenia w korzystaniu z wód polegające na zakazie wprowadzenia do ziemi ścieków, z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych na obszarze aglomeracji.
7. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania terenów zieleni:
  - 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
  - 2) dopuszcza się rekompozycję zieleni;
  - 3) wskazane jest utrzymanie i kształtowanie zieleni w pasach drogowych w oparciu o obowiązujące standardy zakładania i pielęgnacji terenów zieleni;
  - 4) wskazane jest utrzymanie, uzupełnianie i pielęgnacja istniejących szpalerów i alei drzew wzdłuż al. gen. Władysława Andersa, ul. Bieńczyckiej, ul. Marii Dąbrowskiej i ul. Mieczysława Medweckiego;
  - 5) nakaz rewitalizacji zieleni komponowanej w pasie drogowym al. gen. Władysława Andersa, w celu ochrony kompozycji urbanistycznej i utworzenia reprezentacyjnej przestrzeni publicznej jako głównej osi kompozycyjnej.

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

- § 9.** 1. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu obszar wpisany do rejestru zabytków i parku kulturowego (ul. Bieńczycka).
2. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu obszar w granicach strefy ochrony i kształtowania krajobrazu.
  3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się nakaz ochrony kompozycji układu urbanistycznego osiedli mieszkaniowych: Albertyńskiego i Niepodległości, poprzez zachowanie istniejącej siatki ulic, placów, zieleni komponowanej, usytuowania brył i gabarytów budowli.

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

- § 10.** 1. Jako przestrzenie publiczne wskazuje się tereny dróg publicznych ~~oraz teren ZP.19~~.
2. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:
    - 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury i oświetlenie;

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

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

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

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek - 800 m<sup>2</sup>;
  - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;
  - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 16 m;
  - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

### **Wymagania dotyczące obszarów rehabilitacji zabudowy blokowej**

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

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

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

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 3) dopuszcza się likwidację (odłączenie, rozbiórkę) dotychczasowych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 4) powiązanie obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
  - 5) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań przepisów odrębnych;
  - 6) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
  - 7) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w **obrębie strefie występowania** systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), **nakazuje się stosowania rozwiązań technicznych** (np. ekranów **przeciw**korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w **podziemne sieci uzbrojenia terenu infrastrukturę podziemną**;
  - 8) na całym obszarze objętym planem zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z **istniejącej** miejskiej sieci wodociągowej **o średnicy nie mniejszej niż 100 mm**;
  - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wód podziemnych;
  - 3) zaopatrzenie ze strefy podstawowej Nowa Huta o rzędnej linii ciśnień wynoszącej średnio 250,00 m n.p.m.;
  - 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 **sanitarnych bytowych i przemysłowych** w oparciu o **miejski istniejący** system kanalizacji **ogólnospławnej o średnicy nie mniejszej niż 300 mm**;
  - 2) na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - 3) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej z uwzględnieniem rozwiązań:
    - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
    - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
    - c) zwiększających retencję.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
  - 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, gaz ziemny, alternatywne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną;
  - 2) dopuszcza się jako źródło ciepła wykorzystanie lekkiego oleju opałowego;
  - 3) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych, jako podstawowego źródła ciepła;
  - 4) obliczeniową temperaturę sieci cieplnej, zmienną w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego w sezonie grzewczym na poziomie 135/65°C;
  - 5) stałą temperaturę czynnika grzewczego w sezonie letnim na poziomie 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 stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
  - 2) minimalne przekroje przewodów elektroenergetycznych linii napowietrznych: nN 25 mm<sup>2</sup>, SN-25 mm<sup>2</sup>, WN-120 mm<sup>2</sup>;
  - 3) minimalne przekroje przewodów elektroenergetycznych linii kablowych: nN-16 mm<sup>2</sup>, SN-35 mm<sup>2</sup>, WN-240 mm<sup>2</sup>;
  - 4) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako kablową doziemną;
  - 5) możliwość budowy stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  - 6) w przypadku likwidacji lub przełożenia ww. linii elektroenergetycznych likwidacji ulegają także wyznaczone wzdłuż nich strefy oraz związane z nimi ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
7. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
  - 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych;
  - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
  - a) droga klasy głównej z torowiskiem tramwajowym w terenie **KDGT.1**, ul. Bieńczycka - 2x2 + T,
  - b) droga klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym w terenie **KDZT.1**, al. gen. Władysława Andersa – 2x2 + T [na odcinku od Ronda gen. Maczka do Ronda Kocmyrzowskiego im. ks. Józefa Gorzelanego],
  - c) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1**, al. gen. Władysława Andersa – 2x2 [na odcinku od ulicy Braci Schindlerów do Ronda gen. Maczka],



- d) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.2**, ul. Marii Dąbrowskiej – 2x2,
  - e) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.3**, ul. Mieczysława Medweckiego – 2x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
    - a) **KDD.1** - ul. Braci Schindlerów - 1x2,
    - b) **KDD.2** – ul. Uniwersału Połanieckiego - 1x2,
    - c) **KDD.3** – ul. Gustawa Pokrzywki – 1x2;
    - ~~d) **KDD.4** – projektowana droga pomiędzy ulicami Gustawa Pokrzywki a ul. Bieńczyką – 1x2;~~
  - 3) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
    - a) drogę klasy głównej z torowiskiem tramwajowym **KDGT. 1** – do 120 m,
    - b) drogę klasy zbiorczej **KDZ.1** – do 28 m (w obszarze planu),
    - c) drogę klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym **KDZT.1** – do 27 m (w obszarze planu),
    - d) drogę klasy zbiorczej **KDZ.2** – do 69 m,
    - e) drogę klasy zbiorczej **KDZ.3** – do 39 m,
    - f) drogi klasy dojazdowej **KDD.1** – ~~**KDD.4**~~ **KDD.3** – do 30 m;
  - 4) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają:
    - a) tereny dróg wewnętrznych:
      - **KDW.1** – ul. Lawendowa,
      - **KDW.2** – ul. Małego Księcia,
      - **KDW.3** – ul. Batalionu „Zośka”,
      - **KDW.4** – ul. Jutrzenka,
    - b) tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych przeznaczone pod:
      - dworzec autobusowy, oznaczony symbolem **KU.1**,
      - parking oznaczony symbolem **KU.2**,
      - garaże oznaczone symbolami **KU.3** – **KU.5**.
2. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
  3. Nakazuje się zapewnienie zjazdów do dróg publicznych w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
  4. Ustala się przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach: **KDGT.1**, **KDZ.1**, **KDZ.2** i **KDZT.1**.
  5. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
  6. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej oraz rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
  7. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
    - 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
      - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 dom,
      - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
      - c) hotele - 10 miejsc na 100 pokoi,
      - d) domy studenckie - 20 miejsc na 100 łóżek,

- e) internaty, domy dziecka - 10 miejsc na 100 łózek,
  - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 20 miejsc na 100 łózek,
  - g) domy rencistów - 12 miejsc na 100 łózek,
  - 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 oświaty - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - l) budynki szkolnictwa wyższego, nauki - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - m) j.w. - dodatkowo - jeśli ze studentami - 10 miejsc na 100 studentów,
  - n) budynki opieki zdrowotnej - 30 miejsc na 100 łózek,
  - o) budynki opieki społecznej i socjalnej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - p) budynki obsługi bankowej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - q) obiekty handlu: powyżej 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży - 50 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - r) obiekty handlu: o 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. 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) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie), za wyjątkiem terenów **US.2, US.3**, gdzie nie ustala się miejsc parkingowych,
  - w) obsługę terenów **US.2, US.3** w zakresie miejsc parkingowych należy zapewnić w obrębie terenów **U.11, U.12**;
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych:
- a) w istniejących budynkach, polegających na przebudowie, remoncie, nadbudowie, zmianie sposobu użytkowania poddasza lub lokalu,
  - b) w istniejących budynkach, polegających na dociepleniu oraz lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
  - c) w terenach **US.2, US.3** zlokalizowanych przy istniejących obiektach oświaty i wychowania;
- 3) wyznacza się, dla obiektów określonych w pkt 1, konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową - w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych: min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się dla nowo budowanych obiektów minimalną liczbę stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej - 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
  - b) hotele - 10 miejsc na 100 pokoi,
  - c) domy studenckie - 30 miejsc na 100 łózek,
  - d) internaty, domy dziecka - 10 miejsc na 100 łózek,
  - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 15 miejsc na 100 łózek,

- f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe - 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - h) budynki szkolnictwa wyższego - 20 miejsc na 100 studentów,
  - i) budynki opieki zdrowotnej - 5 miejsc na 100 łóżek,
  - j) budynki handlu: obiekty 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - k) budynki gastronomii - 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - l) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - m) budynki biur - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - n) obiekty sportowe: stadiony, hale - poniżej 5000 widzów - 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - o) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
- 5) miejsca parkingowe i miejsca postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1) miejsca parkingowe mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych, **zbiorczych** oraz dróg wewnętrznych jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
8. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych:
- 1) miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne;
  - 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych jako garaży i parkingów podziemnych;
  - 3) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych w terenach oznaczonych symbolami **ZP.1-ZP.6, ZP.8 – ZP.13, ZP.15 – ZP.19.**
9. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii tramwajowych w al. gen. Władysława Andersa, ul. Bieńczyckiej; al. Jana Pawła II;
  - 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie oraz podmiejskie linie autobusowe.

### **Wysokość stawki procentowej**

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

## ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

### Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

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

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

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach budynków mieszkalnych, maksymalnie do 40 % powierzchni zabudowy.

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

- 1) dla terenu **MW.1**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,5 – 3,9,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 35 m;
- 2) dla terenu **MW.2**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 2,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 17 m;
- 3) dla terenu **MW.3**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 – 1,8,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 32 m;
- 4) dla terenu **MW.4**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 17 m;
- 5) dla terenu **MW.5**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 38 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,5– 3,7,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 35 m;
- 6) dla terenu **MW.6**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 35 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 2,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 17 m;
- 7) dla terenu **MW.7**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 58 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,2,

- c) maksymalną wysokość zabudowy – 17 m;
- 8) dla terenu **MW.8**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,1 – 2,3,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 17 m;
- 9) dla terenu **MW.9**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,8 – 4,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 29 m;
- 10) dla terenu **MW.10**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,4 – 3,6,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 29 m;
- 11) dla terenu **MW.11**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 1,4,
  - c) istniejącą maksymalną wysokość zabudowy – 17 m;
- 12) dla terenu **MW.12**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,7 – 3,9,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 35 m;
- 13) dla terenu **MW.13**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,7 – 1,9,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 17 m;
- 14) dla terenu **MW.14**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 17 m;
- 15) dla terenu **MW.15**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 48 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 2,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 17 m;
- 16) dla terenu **MW.16**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 1,1,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 17 m;
- 17) dla terenu **MW.17**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 47 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 1,1,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 17 m;
- 18) dla terenu **MW.18**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,2 – 3,4,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 29 m.

**§ 18. 1. Wyznacza się Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, oznaczony symbolem MWi.1 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.**

**2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych**

- w parterach budynków mieszkalnych, maksymalnie do 40 % powierzchni zabudowy.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 3,0,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 21 m;

**§ 18 19.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej i istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolem **U/MNi.1 – U/MNi.4** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.

2. W terenach **U/MNi.1 – U/MNi.4** ustala się:
  - a) zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i remontu istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
3. W zakresie kształtowania zabudowy usługowej i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) dla terenu **U/MNi.1**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 27 %,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: ~~2,0~~ 0,4 – 2,5,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 16 m;
  - 2) dla terenu **U/MNi.2**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 27 %,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 2,5,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 16 m;
  - 3) dla terenu **U/MNi.3**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 27 %,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 3,0,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 25 m;
  - 4) dla terenu **U/MNi.4**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 27 %,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 3,0,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 25 m;
4. W zakresie kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) dla terenu **U/MNi.1**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 0,6,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 9 m;
  - 2) dla terenu **U/MNi.2**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,5,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 9 m;
  - 3) dla terenu **U/MNi.3**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,3,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 9 m;
  - 4) dla terenu **U/MNi.4**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 0,7,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 9 m.

**§ 19 20.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolem **U.1 – U.24 U.21** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

- 1) dla terenu **U.1:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 16 m;
- 2) dla terenu **U.2:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 2,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 16 m;
- 3) dla terenu **U.3:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 14 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 0,6,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 8 m;
- 4) dla terenu **U.4:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 0,8,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 8 m;
- 5) dla terenu **U.5:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 19 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 8 m;
- 6) dla terenu **U.6:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 29 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 1,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;
- 7) dla terenu **U.7:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 23 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 1,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;
- 8) dla terenu **U.8:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 45 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,4,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 5 m;
- 9) dla terenu **U.9:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 13 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 1,2,
  - c) istniejącą maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;
- 10) dla terenu **U.10:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 0,6,
  - c) istniejącą maksymalną wysokość zabudowy – 8 m;
- 11) dla terenu **U.11:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 1,5,
  - c) istniejącą maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;
- 12) dla terenu **U.12:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 1,5,

- c) istniejącą maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;
- 13) dla terenu **U.13**:
- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40 %,
  - wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,2,
  - maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;
- 14) dla terenu **U.14**:
- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 24 %,
  - wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,5,
  - maksymalną wysokość zabudowy – 16 m;
- 15) dla terenu **U.15**:
- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20 %,
  - wskaźnik intensywności zabudowy: ~~2,0~~–~~3,5~~ 0,5 – 4,0,
  - maksymalną wysokość zabudowy – 25 m;
  - ~~maksymalną wysokość zabudowy dla inwestycji z zakresu łączności, o których mowa w § 7 ust. 8 pkt 2 lit. b: 30 m,~~
  - ~~zabudowa usługowa lokalizowana od strony terenu zieleni urządzonej **ZP.19** powinna być realizowana w postaci pierzei z obiektami zwróconymi elewacją frontową w kierunku terenu **ZP.19**;~~
- ~~16) dla terenu **U.16**:~~
- ~~minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20 %;~~
  - ~~wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0–3,5;~~
  - ~~maksymalną wysokość zabudowy – 25 m;~~
  - ~~maksymalną wysokość zabudowy dla inwestycji z zakresu łączności, o których mowa w § 7 ust. 8 pkt 2 lit. b: 30 m;~~
- ~~17) dla terenu **U.17**:~~
- ~~minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20 %;~~
  - ~~wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0–3,5;~~
  - ~~maksymalną wysokość zabudowy – 25 m;~~
- 16) dla terenu **U.18 U.16**:
- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20 %,
  - wskaźnik intensywności zabudowy: ~~1,5~~ 0,4 – 2,5,
  - maksymalną wysokość zabudowy – ~~16~~ 18 m;
- 17) dla terenu **U.19 U.17**:
- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20 %,
  - wskaźnik intensywności zabudowy: ~~1,5~~ 0,5 – 2,5,
  - maksymalną wysokość zabudowy – ~~16~~ 18 m;
- 18) dla terenu **U.20 U.18**:
- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
  - wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,2,
  - maksymalną wysokość zabudowy – 16 m;
- 19) dla terenu **U.21 U.19**:
- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 16 %,
  - wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,0,
  - maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;
- 20) dla terenu **U.22 U.20**:
- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20 %,
  - wskaźnik intensywności zabudowy: ~~1,5~~ 0,5 – 2,5,
  - maksymalną wysokość zabudowy – 16 m;
- 21) dla terenu **U.23 U.21**:
- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,



- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4 – 2,4,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 16 m;
- 24) ~~dla terenu U.24:~~
- ~~a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20 %;~~
  - ~~b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 3,5;~~
  - ~~e) maksymalną wysokość zabudowy – 25 m;~~

**§ 20 21.** 1. Wyznacza się **Tereny sportu i rekreacji**, oznaczone symbolem **US.1 - US.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów usług sportu i rekreacji.

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

- 1) dla terenu **US.1**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
  - b) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 2) dla terenu **US.2**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20 %,
  - b) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 3) dla terenu **US.3**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
  - b) zakaz zabudowy kubaturowej.

**§ 21 22.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **UC.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami usług, w tym obiektami handlowymi wielkopowierzchniowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20 %,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,5,
- 3) maksymalną wysokość zabudowy – 25 m,
- 4) maksymalną wysokość zabudowy dla inwestycji z zakresu łączności, o których mowa w § 7 ust. 8 pkt 2 lit. b: 30 m.

**§ 22 23.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolem **ZP.1 - ZP.19** o podstawowym przeznaczeniu pod parki, ogrody, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, zieleń izolacyjną, urządzone ciągi piesze.

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

- 1) dla terenów ~~ZP.1—ZP.17~~ **ZP.1-ZP.11, ZP.14-ZP.17** minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70 %;
- 2) dla terenów **ZP.12, ZP.13**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - b) dopuszcza się realizację ogródka jordanowskiego;
- 3) dla terenu **ZP.18**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - b) dopuszcza się dojazd umożliwiający skomunikowanie terenu **U/MNi.2** z drogą publiczną;
- 4) dla terenu **ZP.19**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: ~~50~~ 60 %,
  - ~~b) dopuszcza się realizację ścieżki pieszo-rowerowej;~~

**§ 23 24.** 1. Wyznacza się **Tereny komunikacji**, z podziałem na:

- 1) Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
  - a) klasy głównej z torowiskiem tramwajowym, oznaczone symbolem **KDGT.1**,

- b) klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym, oznaczone symbolem **KDZT.1**,
  - c) klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **KDZ.1, KDZ.2, KDZ.3**,
  - d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD.1 – ~~KDD.4~~ KDD.3**;
- 2) Teren dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem **KDW.1 – KDW.4**.
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, 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 **KDGT.1, KDZT.1, KDZ.1** dopuszcza się umieszczanie tras komunikacji szynowej (nadziemnej i podziemnej) wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
  4. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
    - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
    - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
    - 3) zieleni towarzyszącej, obiektów małej architektury.
  5. Teren drogi wewnętrznej jest przeznaczony pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu pieszych, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nich obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą, oraz obiektów małej architektury.

**§ 24 25.** 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.1** o podstawowym przeznaczeniu pod dworzec autobusowy i parking.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy dla terenu **KU.1** ustala się:
  - 1) dopuszcza się realizację parkingu wielopoziomowego nadziemnego i podziemnego;
  - 2) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: 10 %;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 3,0;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy - 16 m.

**§ 25 26.** 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.2** o podstawowym przeznaczeniu pod parking.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy dla terenu **KU.2** ustala się:
  - 1) dopuszcza się realizację parkingu wielopoziomowego nadziemnego i podziemnego;
  - 2) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: 10 %;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 3,0;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy - 16 m.

**§ 26 27.** 1. Wyznacza się **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolami **KU.3 – KU.5** o podstawowym przeznaczeniu pod garaże.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy dla terenów **KU.3 - KU.5** ustala się:
  - 1) dopuszcza się realizację parkingu wielopoziomowego nadziemnego i podziemnego;
  - 2) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: 10 %;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 4,0;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy - 16 m.

**§ 27 28.** 1. Wyznacza się **Tereny infrastruktury technicznej**, oznaczone symbolami **E.1, E.2** o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki.

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

1) dla terenu **E.1**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,

b) maksymalną wysokość zabudowy kubaturowej – 7 m;

2) dla terenu **E.2**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,

b) maksymalną wysokość zabudowy – 5 m.

**§ 28 29.** 1. Wyznacza się **Tereny infrastruktury technicznej**, oznaczone symbolami **W.1, W.2** o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury wodociągowej.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się dla terenów **W.1, W.2** minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80 %.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 29 30.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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