

UCHWAŁA NR LV/1525/21 RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia 7 kwietnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice - Rejon Koncentracji Usług”.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086, 471, 782 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 11) 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), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Bronowice - Rejon Koncentracji Usług**”, 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 XXII/369/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice - Rejon Koncentracji Usług” i obejmują obszar położony w północno - zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy IV, ograniczony:

- 1) od północnego - wschodu- ul. Józefa Chełmońskiego;
- 2) od zachodu - ul. Jasnogórską;
- 3) od południa - ul. Josepha Conrada.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 60,6 ha.

§ 2. 1. Uchwala 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, niebędącymi ustaleniami planu, są:

- 1) **rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
- 2) **rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 4**.

§ 3. Celem planu jest uporządkowanie przestrzenne obszaru, w tym kształtowanie nowej zabudowy oraz przestrzeni publicznych w jego obrębie w oparciu o przyjętą w Studium politykę architektoniczną oraz dalszy rozwój obszaru jako centrum komercyjno - usługowego, przy wykorzystaniu istniejących rezerw terenów niezabudowanych.

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;

- 3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 oraz z 2020 r. poz. 1608 i 2351);
- 6) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części, z zastrzeżeniem dopuszczenia robót budowlanych o których mowa w § 23 ust. 3;
- 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 2020 r. poz. 293, 1086, 471, 782 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 11);
- 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) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 12) **powierzchni całkowitej kondygnacji** - należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu 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 administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 16) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;

- 17) **przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 18) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 i 471 oraz z 2021 r. poz. 11, 282 i 234) 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;
- 19) **wysokości bezwzględnej zabudowy** - należy przez to rozumieć rzędną wyrażoną w metrach nad poziomem morza, której wielkości nie mogą przekroczyć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 i 471 oraz z 2021 r. poz. 11, 282 i 234);
- 20) **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;
- 21) **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;
- 22) **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;
- 23) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 24) **strefie hydrogenicznej** - należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych oraz otwartych koryt rowów i kanałów, wyznaczony w celu zachowania ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej;
- 25) **elewacji frontowej budynku** - należy przez to rozumieć elewację budynku o funkcji podstawowej (mieszkalnej, usługowej, mieszkalno-usługowej) - nie będącego budynkiem gospodarczym lub garażem - na której znajduje się wejście główne, usytuowaną od strony drogi publicznej lub w przypadku jej braku - od strony drogi wewnętrznej lub wjazdu na działkę.

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) **linie regulacyjne wyznaczające granicę strefy niższej zabudowy wraz ze strefą;**

- 5) linie regulacyjne wyznaczające granicę strefy wyższej zabudowy wraz ze strefą;
- 6) strefa hydrogeniczna;
- 7) strefa zieleni izolacyjnej;
- 8) projektowany szpaler drzew;
- 9) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **MNi/U.1 - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - b) **MW/U.1 - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalno - usługowymi,
 - c) **U.1, U.2, U.3, U.4 - Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - d) **UC/U.1, UC/U.2, UC/U.3, UC/U.4, UC/U.5, UC/U.6, UC/U.7, UC/U.8, UC/U.9 - Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami handlowymi wielkopowierzchniowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub budynkami usługowymi,
 - e) **ZP.1, ZP.3, ZP.4 - Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią izolacyjną,
 - f) **ZP.2 – Teren zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park,
 - g) Tereny Komunikacji z podziałem na:
 - **KDGP. 1 - Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - **KDGPT. 1 - Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego, wraz z elementami komunikacji szynowej,
 - **KDL. 1, KDL.2, KDL.3 - Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - **KDD. 1, KDD.2, KDD.3 - Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - **KDX. 1, KDX.2, KDX.3 - Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze,
 - **KDT. 1, KDT.2 - Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod wydzieloną linię tramwajową,
 - h) **KU.1, KU.2 - Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego, parkingi dla pojazdów;
 - i) **W.1 - Teren infrastruktury technicznej - wodociągi**, 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) ciągi widokowe;
- 2) stanowiska archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
- 3) stanowiska archeologiczne obszarowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;

- 4) granica i obszar archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
- 5) układ dróg Twierdzy Kraków;
- 6) powiązanie widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi;
- 7) strategiczny rów melioracyjny (koryto odkryte);
- 8) strategiczny rów melioracyjny (koryto zakryte);
- 9) granica obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 - Dolina rzeki Wisła (Kraków) zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ;
- 10) powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 364 m n.p.m do 388 m n.p.m dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice;
- 11) powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 381 m n.p.m. do 388,62 m n.p.m dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków – Balice;
- 12) izofona hałasu drogowego LDWN=64 dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
- 13) izofona hałasu drogowego LDWN=68 dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
- 14) kierunki przebiegu ważniejszych powiązań pieszych;
- 15) przebieg tras rowerowych układu miejskiego;
- 16) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego istniejącego toru;
- 17) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego.

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 urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

4. W celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazuje się na rysunku planu:

- 1) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego istniejącego toru;
- 2) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego.

Zasady ochrony i kształtowania ład 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: MNi/U.1 i KU.1;
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i śmietników od strony dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) śmietniki mogą być realizowane jako element ogrodzeń pełnych (w rozumieniu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”) od strony wyznaczonych dróg publicznych.

2. Ustala się:

- 1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy, niezależnie od wskaźników zabudowy ustalonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz - niezależnie od ustaleń planu - możliwość rozbudowy w zakresie termomodernizacji lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 3) możliwość realizacji robót budowlanych polegających na budowie nowych budynków w terenach inwestycyjnych.

3. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:

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

4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których:

- 1) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 2) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie został dotrzymany, dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na przebudowie i remoncie.

5. Dopuszcza się lokalizację garaży i parkingów naziemnych i podziemnych, z możliwością budowy garaży i parkingów wielopoziomowych, z wykluczeniem ich lokalizacji na terenach ZP.1 - ZP.4, W.1.

6. Wskazuje się powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 364 m n.p.m. do 388 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska.

7. Wskazuje się powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 381 m n.p.m. do 388,62 m n.p.m. dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z zatwierdzonym planem generalnym.

8. W przypadku powierzchni ograniczających, o których mowa w ust. 6 i 7, nakładających się jedna na drugą, za obowiązującą przyjmuje się powierzchnie położona niżej.

9. Na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące od 415 m n.p.m. do 421 m n.p.m.

10. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:

- 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w stonowanych kolorach lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło;

- 2) dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych akcentów kolorystycznych, z zastrzeżeniem, że ich powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni elewacji budynku;
- 3) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
- 4) dopuszcza się stosowanie markiz i zadaszeń;
- 5) dopuszcza się używanie do wykończenia elewacji kortenu (blacha rdzewiejąca) lub betonu architektonicznego;
- 6) zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacji frontowej budynków;
- 7) dopuszcza się iluminację obiektów i zespołów architektonicznych wraz z ich otoczeniem, pod warunkiem stosowania do iluminacji światła białego;
- 8) 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.

11. Zasady kształtowania dachów:

- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
 - a) nakaz stosowania dachów płaskich,
 - b) dopuszczenie stosowania dachów dwuspadowych, o kącie nachylenia 20° - 40° w terenach MNi/U.1, MW/U.1 i W.1;
- 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
 - a) nakaz stosowania kolorystyki dachów w kolorach szarych, czerwonych, brązowych,
 - b) dopuszcza się realizację tarasów na dachach płaskich;
- 3) na połaciach dachowych, o których mowa w pkt. 1 lit. b, dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków oknami połaciowymi i lukarnami zgodnie z następującymi zasadami:
 - a) ilość okien połaciowych na połaci dachowej nie może być większa niż ilość otworów okiennych i drzwiowych występujących na kondygnacji poniżej,
 - b) okna połaciowe i lukarny należy lokalizować w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub symetrycznie,
 - c) wszystkie okna połaciowe i lukarny należy lokalizować na jednej wysokości,
 - d) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dla lukarn jak dla dachów budynku,
 - e) nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn na danym budynku z zastrzeżeniem, że:
 - dachy lukarn nie mogą się łączyć ze sobą,
 - minimalna odległość lukarn od ścian szczytowych wynosi 1,5 m,
 - lukarny winny stanowić elementy podrzędne, urozmaicające elewacje i dach, lecz nie mogą być formą dominującą w kondygnacji poddasza;
- 4) dopuszcza się stosowanie świetlików na stropodachach.

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

- 1) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, oraz ogrodzeń regulowane są odrębną uchwałą Rady Miasta Krakowa w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”;

- 2) odnośnie do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej - infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
 - a) dopuszczenie lokalizowania inwestycji z zakresu łączności publicznej takich jak anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne na obiektach budowlanych w terenach UC/U.1 - UC/U.9 oraz KU.1,
 - b) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach oraz maksymalną wysokość zabudowy w granicach powierzchni ograniczających lotnisko, o których mowa w ust. 6 i ust. 7;
- 3) infrastruktura telekomunikacyjna nie może powodować zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym.

13. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem:

- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu i imprez na okres max. 14 dni;
- 2) kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej, wyłącznie w sezonie letnim od początku czerwca do końca września w terenach UC/U.1 - UC/U.9;
- 3) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

14. W odniesieniu do obiektów handlowych - kiosków, ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy: 3,5 m;
- 2) geometria dachu: dach płaski;
- 3) kolorystyka stosowanych materiałów elewacji: odcienie bieli, brązu, szarości i beżu.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Południowa część obszaru objętego granicami planu znajduje się w granicach obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 - Dolina rzeki Wisła (Kraków), zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ.

2. W zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub usługowej, oznaczonym symbolem MNi/U.1 jako teren „pod zabudowę mieszkaniowo - usługową”;
- 2) w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej oznaczonym symbolem MW/U.1 jako teren „pod zabudowę mieszkaniowo - usługową”.

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

- 1) dróg;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) linii tramwajowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 4) garaży i parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 5) zabudowy usługowej, w szczególności: placówek edukacyjnych, kin, teatrów i obiektów sportowych, centr handlowych, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 6) stacji paliw (wyłącznie w terenach U.1, U.2, U.4, UC/U.4, UC/U.5, UC/U.6, UC/U.7, UC/U.8 oraz UC/U.9);
- 7) budowli przeciwpowodziowych.

4. Wyznacza się **strefę hydrogeniczną**, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, w obrębie której ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, pompowni ścieków, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych;
- 2) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód z wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
- 3) dopuszczenie możliwości wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta rowu.

5. W obszarze planu, znajduje się rów melioracyjny strategiczny, dla którego ustala się:

- 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej lub nawadniającej;
- 2) nakaz stosowania koryt otwartych;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków w odległości 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
 - b) obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych dla zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej;
- 4) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowu, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta.

6. Dla fragmentu rowu zlokalizowanego w wydzielonych terenach komunikacji, dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowu, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych z możliwością zarurowania odcinków koryta.

7. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód systemu odwodnieniowego oraz z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym.

8. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.

9. Zakaz wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, za wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie, na którym zostały wydobyte.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. W obszarze planu występują wysokie wartości krajobrazowe, takie jak powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi, oznaczone na rysunku planu.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:

- 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
- 2) dopuszcza się rekompozycję zieleni;
- 3) nakaz zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew co najmniej na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu, dopuszczając przerwanie ciągłości szpaleru drzew, w przypadku:
 - a) lokalizacji wjazdu do nieruchomości,

b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej oraz garażami podziemnymi.

3. Nakaz wprowadzenia zieleni wysokiej na powierzchnię parkingów naziemnych w formie pasów oddzielających grupy stanowisk postojowych.

4. Nakaz wydzielenia w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m przy realizacji szpalerów drzew, albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa, ponadto dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 0,4 m od poziomu chodnika.

5. W przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych dopuszcza się odstępstwo od realizacji zapisów ust. 2 pkt. 3.

6. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.

7. Wyznacza się **strefy zieleni izolacyjnej**, których zasięg zaznaczono na rysunku planu. W obrębie stref ustala się:

- 1) nakaz wprowadzania, ochrony i kształtowania zieleni izolacyjnej;
- 2) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących miejsc postojowych, przy czym zabrania się stosowania nawierzchni przepuszczalnych dla wody;
- 3) dopuszcza się remont, przebudowę oraz lokalizację nowych dojazdów i dojazdów - w tym z wykorzystaniem nawierzchni przepuszczalnych dla wody;
- 4) dopuszcza się lokalizację dojazdów i dojazdów, pod warunkiem zachowania dla poszczególnych działek budowlanych wskazanych pod inwestycję i objętych projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem - ustalonego planem wskaźnika terenu biologicznie czynnego.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 10. 1. W celu ochrony **zabytków archeologicznych** wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu:

1) **obszarowe stanowiska archeologiczne**, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

a) Kraków - Bronowice Wielkie 23 (AZP 102-56; 210):

- ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (XII - XIII w),
- ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza (XIV - XV w),
- ślad osadnictwa z okresu nowożytnego (XVI - XVII w),

b) Kraków - Bronowice Wielkie 24 (AZP 102-56; 211):

- ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza (XIII - XVI w),
- ślad osadnictwa z epoki kamienia;

2) **punktowe stanowiska archeologiczne**, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

a) Kraków - Bronowice Wielkie 7 (AZP 102-56; 198):

- ślad osadnictwa z okresu nowożytnego (XVII - XVIII w),

b) Kraków - Bronowice Wielkie 8 (AZP 102-56; 199):

- ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza (XIV - XVI w),

c) Kraków - Bronowice Wielkie 9 (AZP 102-56; 200):

- ślad osadnictwa z epoki kamienia.

2. Część obszaru planu obejmuje się **archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej** ze względu występowanie na tym obszarze stanowisk archeologicznych.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
- 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni i oświetlenia;
- 3) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo - egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus* przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;
- 4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej.

2. Zasady dotyczące nawierzchni:

- 1) dopuszcza się stosowanie nawierzchni ciągów pieszych, dojeżdżających i tras rowerowych oraz placów zabaw jako naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody, a także jako asfaltowe oraz z kostki brukowej;
- 2) dopuszcza się realizację nawierzchni placów zabaw z mat gumowych i nawierzchni syntetycznych.

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

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

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

- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 600 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 20 m;
- 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

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

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;

- 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 instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych i kolejowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy lub kolejowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, z zastrzeżeniem § 6 ust 3.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
- 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 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 w oparciu o miejski system kanalizacji 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) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji opadowej, rowu lub ciekłu, 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) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3;
- 2) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;

- 3) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
- a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłej, 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, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 7 oraz § 6 ust. 3;
- 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, wnętrzowych 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. 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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
 - a) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego w terenie **KDGP. 1** - ulica Jasnogórska - 2x2,
 - b) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, położnym po północnej stronie jezdni, w terenie **KDGPT. 1** - ulica Conrada - 2x2,
 - c) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1** - ulica Chełmońskiego, połączona skrzyżowaniem z drogą w terenie KDGP.1 - 1x2,
 - d) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.2** - ulica Sosnowiecka, połączona skrzyżowaniem z drogą w terenie KDGP.1 - 1x2,
 - e) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.3** - ulica Stawowa, połączona skrzyżowaniem z drogą w terenie KDGPT.1 - 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
 - a) **KDD.1** - droga między UC/U.9 a U.3 - 1x2,
 - b) **KDD.2** - droga stanowiąca połączenie między KDGPT.1 a KDL.1 - 1x2,

- c) **KDD.3** - droga stanowiąca połączenie z terenem **KDL.2** - 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
- a) **KDGP.1** - ulica Jasnogórska,
 - b) **KDGPT.1** - ulica Conrada,
 - c) **KDL.1** - ulica Chełmońskiego;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
- a) drogę w terenie **KDGP.1** - do 54 m,
 - b) drogę w terenie **KDGPT.1** - do 48 m,
 - c) drogę w terenie **KDL.1** - od 4 m do 14 m, z poszerzeniami do 24 m w rejonie skrzyżowania z ul. Piaskową oraz do 33 m na łuku w rejonie Terenu W.1,
 - d) drogę w terenie **KDL.2** - od 12 m do 17 m, z poszerzeniami do 28 m w rejonie skrzyżowania z ul. Conrada oraz do 37 m w rejonie skrzyżowania z Terenami **KDT.1** i **KDT.2**,
 - e) drogę w terenie **KDL.3** - od 11 m do 21 m, z poszerzeniami do 34 m w rejonie skrzyżowania z ulicą Jasnogórską oraz do 36 m na rondach,
 - f) drogę w terenie **KDD.1** - od 11 m do 12 m, z poszerzeniem do 16 m w rejonie skrzyżowania z ul. Chełmońskiego oraz w rejonie ronda,
 - g) drogę w terenie **KDD.2** - od 9 m do 13 m, z poszerzeniem do 25 m w rejonie skrzyżowania z ul. Conrada oraz w rejonie ronda,
 - h) drogę w terenie **KDD.3** - od 9 m do 11 m, z poszerzeniem do 14 m;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) tereny obsługi i urządzeń komunikacji przeznaczone pod:
 - terminal tramwajowo - autobusowy, oznaczony symbolem **KU.1**,
 - terminal autobusowy, oznaczony symbolem **KU.2**,
 - b) tereny wydzielonych linii tramwajowych:
 - **KDT. 1** - o szerokości w liniach rozgraniczających do 10 m,
 - **KDT. 2** - o szerokości w liniach rozgraniczających do 20 m;
 - c) tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, w obrębie których dopuszcza się również lokalizację dróg rowerowych:
 - **KDX. 1** - o szerokości w liniach rozgraniczających do 5 m,
 - **KDX. 2** - o szerokości w liniach rozgraniczających do 6m,
 - **KDX. 3** - o szerokości w liniach rozgraniczających do 5 m.

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg tramwajowych w terenach: **KDT.1** i **KDT.2**, przebudowę dróg w terenach: **KDGPT.1**, **KDL.1**, **KDD.1** oraz budowę drogi w terenie **KDD.3** i ciągów pieszych w terenach **KDX.1**, **KDX.2** i **KDX.3**.

3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.

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

5. Oznacza się na rysunku planu przebieg miejskiego układu tras rowerowych w terenach: **KDGP.1** i **KDGPT.1**.

6. Dopuszcza się w pozostałych terenach lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu, za wyjątkiem terenu W.1.

7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i trzymywania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:

- 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);
- 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.

8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - 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) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 20 miejsc na 100 łóżek,
 - e) domy rencistów - 12 miejsc na 100 łóżek,
 - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości - 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe - 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - h) budynki kultury: sale wystawowe, muzea - 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - i) budynki opieki zdrowotnej - 30 miejsc na 100 łóżek,
 - j) budynki opieki społecznej i socjalnej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - k) budynki obsługi bankowej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - l) obiekty handlu: powyżej 2000 m² pow. sprzedaży - 50 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,
 - m) obiekty handlu: o 2000 m² pow. sprzedaży i niżej - 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,
 - n) budynki gastronomii - 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - o) budynki innych usług - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - p) budynki biur - 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 2) utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
 - a) przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego,
 - b) termomodernizacji,
 - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
 - d) rozbudowie w istniejących budynkach mieszkalnych, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkaniowych;
- 3) w ramach miejsc postojowych określonych w pkt 1 lit. b -p 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 wymagane minimalne ilości miejsc dla stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesione 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) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 15 miejsc na 100 łóżek,
 - d) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości - 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe - 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - f) budynki opieki zdrowotnej - 5 miejsc na 100 łóżek,
 - g) budynki handlu: obiekty powyżej 2000 m² pow. sprzedaży - 5 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - h) budynki handlu: obiekty 2000 m² pow. sprzedaży i niżej - 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - i) budynki gastronomii - 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - j) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - k) budynki biur - 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - l) zakłady produkcyjne, centra logistyczne - 5 miejsc na 100 zatrudnionych;
- 5) miejsca postojowe i stanowiska postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4) miejsc postojowych oraz stanowisk postojowych dla rowerów także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi;
- 7) na powierzchniach parkingów naziemnych nakazuje się wprowadzania zieleni wysokiej w formie pasów oddzielających grupy stanowisk postojowych.

9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych: zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w terenach oznaczonych symbolami KDGPT.1, KDX.1, KDX.2, KDX.3, W.1, ZP.1, ZP.2, ZP.3 i ZP.4 oraz w wyznaczonych strefach zieleni izolacyjnej.

10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowaną linię tramwajową, biegnącą do planowanego terminala przesiadkowego, lokalizowanego w sąsiedztwie ulicy Stawowej;
- 2) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi miejskich i aglomeracyjnych linii autobusowych, kursujących w ciągu ulic Jasnogórskiej, Conrada i Stawowej;
- 3) dopuszcza się możliwość prowadzenia miejskich linii autobusowych w ciągu ulic lokalnych: Chełmońskiego i Stawowej.

Wysokość stawki procentowej

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

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

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

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem:
 - a) stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych,
 - b) mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru,
 - c) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o ile ich moc przekracza wartość określoną w § 6 ust. 3, a w przypadku instalacji wykorzystujących energii wiatru – instalacji innych, niż wskazane w § 13 ust. 1 pkt 7;
- 2) urządzenia wodne;
- 3) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi;
- 4) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
- 5) miejsca postojowe, z zastrzeżeniem § 14 ust. 9;
- 6) budynki gospodarcze, garaże, wiaty, altany, z wyłączeniem terenów W.1, ZP.1, ZP.2, ZP.3 i ZP.4.

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,5;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej: 20 m,
 - b) dla obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury komunikacyjnej: 12 m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych: 4 m,

chyba, że ustalenia szczegółowe wyznaczonych terenów (§ 17- § 25) stanowią inaczej.

§ 17. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MNi/U.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 - 2,0;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,
 - b) dla budynków usługowych: 13 m,
 - c) dla zabudowy gospodarczej, garaży, wiat i altan: 4 m.

§ 18. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej** oznaczony symbolem **MW/U.1** o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalno - usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 40%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej: 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 - 2,0;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m, z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy dla zabudowy gospodarczej, garaży, wiat i altan: 4 m.

§ 19. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** oznaczone symbolami **U.1, U.2, U.3 i U.4** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

- 1) dla terenu **U.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 - 5,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 21 m, z zastrzeżeniem lit. d, e,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy dla zabudowy gospodarczej, garaży, wiat i altan: 4 m,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy dla stacji paliw: 6 m;
- 2) dla terenu **U.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 2,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m z zastrzeżeniem lit. d, e,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy dla zabudowy gospodarczej, garaży, wiat i altan: 4 m,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy dla stacji paliw: 6 m;
- 3) dla terenu **U.3**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 3,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m, przy czym w wyznaczonej strefie wyższej zabudowy maksymalną wysokość zabudowy wynosi 16 m z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy dla zabudowy gospodarczej, garaży, wiat i altan: 4 m,
 - e) zakaz lokalizacji stacji paliw;
- 4) dla terenu **U.4**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m, z zastrzeżeniem lit. d, e,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy dla zabudowy gospodarczej, garaży, wiat i altan: 4 m,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy dla stacji paliw: 6 m.

§ 20. 1. Wyznacza się Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami UC/U.1, UC/U.2, UC/U.3, UC/U.4, UC/U.5, UC/U.6, UC/U.7, UC/U.8 i UC/U.9 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami handlowymi wielkopowierzchniowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub budynkami usługowymi.

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

1) dla terenów UC/U.1, UC/U.2 i UC/U.3:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 - 3,0,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m, przy czym w wyznaczonej strefie niższej zabudowy maksymalna wysokość zabudowy wynosi 13 m, z zastrzeżeniem lit. d,
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla zabudowy gospodarczej, garaży, wiat i altan: 4 m,
- e) zakaz lokalizacji stacji paliw;

2) dla terenu UC/U.4:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 - 4,9,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m z zastrzeżeniem lit. d, e,
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla zabudowy gospodarczej, garaży, wiat i altan: 4 m,
- e) maksymalną wysokość zabudowy dla stacji paliw: 6 m;

3) dla terenu UC/U.5:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 - 5,6,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m, przy czym, w wyznaczonej strefie wyższej zabudowy, minimalna wysokość nowej zabudowy wynosi 25 m, a maksymalna wysokość zabudowy wynosi 36 m z zastrzeżeniem lit. d, e,
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla zabudowy gospodarczej, garaży, wiat i altan: 4 m,
- e) maksymalną wysokość zabudowy dla stacji paliw: 6 m;

4) dla terenu UC/U.6:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 - 5,6,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 36 m, z zastrzeżeniem lit. d, e,
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla zabudowy gospodarczej, garaży, wiat i altan: 4 m,
- e) maksymalną wysokość zabudowy dla stacji paliw: 6 m;

5) dla terenu UC/U.7:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 - 5,6,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m z zastrzeżeniem lit. d, e,
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla zabudowy gospodarczej, garaży, wiat i altan: 4 m,
- e) maksymalną wysokość zabudowy dla stacji paliw: 6 m;

6) dla terenów **UC/U.8 i UC/U.9**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 - 4,9,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m, z zastrzeżeniem lit. d, e,
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla zabudowy gospodarczej, garaży, wiat i altan: 4 m,
- e) maksymalną wysokość zabudowy dla stacji paliw: 6 m.

§ 21. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.1, ZP.3 i ZP.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

- a) dla terenu **ZP.1**: 80%,
- b) dla terenów **ZP.3 i ZP.4**: 90%;

2) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń budowlanych: 4 m.

§ 22. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń budowlanych: 4 m;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:

- a) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji np. siłowni na świeżym powietrzu,
- b) placów zabaw i ogródków jordanowskich.

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

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

- a) klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczoną symbolem **KDGP.1**,
- b) klasy głównej ruchu przyspieszonego wraz z elementami komunikacji szynowej, oznaczoną symbolem **KDGPT.1**,
- c) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1, KDL.2, KDL.3**,
- d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1, KDD.2 i KDD.3**,
- e) wydzieloną linię tramwajową, oznaczone symbolami **KDT.1, KDT.2**;

2) Tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze z możliwym dopuszczeniem ruchu rowerowego - oznaczone symbolami **KDX.1, KDX.2 i KDX.3**.

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.

3. Nad terenem **KDL.3** dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch jednokondygnacyjnych przejść nadziemnych lub przewiązek łączących budynki zlokalizowane w terenach UC/U.8 i UC/U.3, dla których ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m;

- 2) maksymalną wysokość elewacji 6 m;
- 3) maksymalną szerokość: 6 m;
- 4) funkcję komunikacyjną.

4. Tereny wydzielonych linii tramwajowych 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.

5. W terenach dróg publicznych oraz wydzielonych linii tramwajowych dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, z wyjątkiem budynków, niezwiązanych funkcjonalnie z drogami i liniami tramwajowymi;
- 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej, o maksymalnej wysokości 3 m;
- 3) szpalerów drzew w terenach KDL.1, KDL.2, KDD.1.

6. Tereny ciągów pieszych są przeznaczone pod budowlę służące obsłudze ruchu pieszego i rowerowego - wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.

§ 24. 1. Wyznacza się Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych, oznaczone symbolami KU.1 i KU.2, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego, parkingi dla pojazdów.

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

1) dla terenu **KU.1**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 3,0,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m,
- d) nakaz wprowadzenia komponowanej zieleni,
- e) dopuszczenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanych funkcjonalnie z parkingami;

2) dla terenu **KU.2**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 1,0,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,
- d) nakaz wprowadzenia komponowanej zieleni,
- e) dopuszczenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanych funkcjonalnie z parkingami.

§ 25. 1. Wyznacza się Teren infrastruktury technicznej, 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: 20%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 - 0,1;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.

ROZDZIAŁ IV
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Michał Drewnicki