

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru „Kantorowice”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kantorowice”, 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 LXX/1965/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kantorowice”, obejmują obszar położony w północno-wschodniej części Krakowa, w Dzielnicy XVII *Wzgórze Krzesławickie*, i przebiegają:

- 1) od zachodu (rozpoczynając od południowo-zachodniego narożnika działki nr 41/5 obr. 4 Nowa Huta w kierunku północnym): północno-zachodnią granicą działek nr 41/5 i 41/4, południowo-zachodnią granicą działek nr: 38/4 i 38/3, północno-zachodnią granicą działek: 38/3, 38/2, 38/1, poprzez działkę nr 36, północno-zachodnią granicą działki nr 36, poprzez działki nr: 35 i 33, południową granicą działek nr: 14/3, 15/5, 15/6, 15/7, 15/8, 15/9, południową oraz zachodnią granicą działki nr 15/10, zachodnią granicą działek nr: 15/11, 17/35, 17/21, 17/26, 17/25, poprzez działkę 17/24, południowo-zachodnią granicą działki nr 28/2, poprzez działkę 17/24, południową granicą działki nr 25, poprzez działki nr: 17/24, 301, 21, 318 i 321 (wszystkie działki w obr. 4 Nowa Huta), następnie granicą administracyjną miasta;
- 2) od północy (rozpoczynając od północno-wschodniego narożnika działki nr 301 obr. 4 Nowa Huta w kierunku wschodnim): poprzez działki nr: 130, 131/2, 131/1, 132/11, 132/12, 132/13, 132/15, 132/16, 132/16, 132/6, północną granicą działek nr: 132/7, 132/8, 133/1, 133/2, poprzez działkę nr 134, północną granicą działki nr 135/1, poprzez działkę nr 135/5, granicą administracyjną miasta, poprzez działkę nr 140/1, północną granicą działki nr 305/8, poprzez działki nr: 140/8 i 140/3, południową granicą działki nr 141/1, poprzez działki nr: 140/2 i 140/1, granicą administracyjną miasta, poprzez działki nr: 140/1 i 143, północną i wschodnią granicą działki nr 142/6, wschodnią granicą działki nr 142/4, poprzez działkę nr 146/2, północną, wschodnią i południową granicą działki nr 146/5, poprzez działki nr: 140/7, 140/8, wschodnią granicą działki nr 305/8, północną i wschodnią granicą działki nr 161, północną granicą a następnie poprzez działkę nr 164/4 i kolejno jej wschodnią granicą, poprzez działki nr: 164/9, 166/2, 166/1, 312, 193/1, 193/2, 194,

- 195/2, 203/2, 204/2, 205/6, 205/4, południową granicą działek nr: 205/4 i 205/1, poprzez działki nr: 307/3, 102/1, 102/6, 101/1, 100/9, 100/8, 98, 97/4, 94, 314/2, 90/7, 91, 361, 87/5, 84, 83, 82/2, 79, 78, 77, 76/3, 72, 71, 70/7, 70/5, północną granicą działek nr: 68/1, 68/2, 67, 66, wschodnią granicą działki nr 66, północną granicą działki nr 304/2, poprzez działkę nr 63, zachodnią i północną granicą działki nr 62/2, północną granicą działek nr: 61/2, 61/3, 61/4, 61/5, poprzez działki nr: 73, 74/4, 75/4, 75/6, 80/3, 81/3, 81/9, 82/2, 85/2, 85/1, 85/4, 86, 89, zachodnią granicą działek nr: 90/4, 90/3, 90/9, północną oraz wschodnią granicą działki nr 90/9, wschodnią granicą działek nr: 90/3 i 90/4, poprzez działki nr: 90/6, 95, 96/2, 96/1, 99/6, 99/4, 100/6, 100/4, 250/4, zachodnią granicą działek nr: 251/4, 251/5, 251/6, 251/7, poprzez działki nr: 251/7, 251/1, 252, północną granicą działki nr 253/3, poprzez działki nr: 254, 255, 256/4, 256/3, 246/23, 246/24, 246/25, 245, 244/10, północną granicą działek nr: 244/10, 244/6, zachodnią granicą działek nr: 243/3, 240/8, 323 i 239/7, poprzez działki nr: 234/3, 234/1, 308, zachodnią granicą działek nr: 228/1, 228/3, poprzez działki nr: 228/3, 229/2, 230/2, 326/2, 326/1, zachodnią granicą działki nr 233/2, zachodnią i północną granicą działki nr 232/1, zachodnią granicą działek nr: 216/5, 216/3, poprzez działki nr: 215/9, 211, 209, 199, 335, 339, 186/3, 186/4, 185/28, 185/24, 185/25, 185/7, zachodnią i północną granicą działki nr 185/16, północną granicą działek nr: 185/16, 185/17, 185/13, 185/12, 185/11, południową granicą działki nr 183/2, poprzez działki nr 182/2, 182/6, 182/9, 182/8, zachodnią granicą działek nr: 182/8, 182/7 (wszystkie działki w obr. 4 Nowa Huta);
- 3) od wschodu (rozpoczynając od północno-zachodniego narożnika działki nr 182/7 obr. 4 Nowa Huta w kierunku wschodnim): granicą administracyjną miasta, wschodnią i południową granicą działki nr 176 obr. 13 Nowa Huta, południową granicą działek nr: 510/19, 510/8, 510/3, 510/9, ponownie 510/19 obr. 11 Nowa Huta);
- 4) od południa (rozpoczynając od południowej krawędzi działki nr 510/19 obr. 11 Nowa Huta w kierunku zachodnim): poprzez działkę nr 670 obr. 11 Nowa Huta, południową granicą działek nr: 473/88, 473/111, 473/87, poprzez działkę nr 473/87, poprzez działki nr: 473/111, 473/110, północną granicą działki nr 473/110, południową granicą działki nr 507, zachodnią granicą działek nr: 416/2, 416/4 obr. 3 Nowa Huta, poprzez działkę nr 303/5, południową granicą działki nr 60/1, ponownie poprzez działkę nr 303/5, południową granicą działek nr: 304/2, 59, 58, 57/3, 56, 55/6, 55/15, 55/13, 54/6, 54/7, 350/4, 351, 346, 50, 49, 47/2, 46/1, 43/3, 42/2, 41/5 obr. 4 Nowa Huta.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 100,72 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:

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

**§ 3.** Celem planu jest:

- 1) określenie zasad kształtowania nowej zabudowy oraz warunków dla uzupełnienia zabudowy, o gabarytach i charakterze nawiązującym do zabudowy istniejącej;
- 2) stworzenie warunków do zapewnienia właściwego rozwoju komunikacyjnego obszaru;
- 3) wyznaczenie terenów ogólnodostępnych, służących wszystkim mieszkańcom, atrakcyjnych przestrzeni publicznych, terenów zieleni, sportu i rekreacji, wraz z ciągami pieszymi, które połączą te tereny.

**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 (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);
- 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) **linii regulacyjnej wyznaczającej strefę wyższej zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która dzieli wyznaczony teren o określonym przeznaczeniu na części o odmiennych warunkach zagospodarowania w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy;
- 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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739);
- 10) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 11) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;

- 13) **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;
  - 14) **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;
  - 15) **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;
  - 16) **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 2023 r. poz. 682, 533, 967, 1506, 1597, 1681, 1762, 1890, 1963, 2029), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniżej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyżej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
  - 17) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
  - 18) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
  - 19) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 20) **strefie hydrogenicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych oraz otwartych rowów melioracyjnych oraz odwadniających, wyznaczony w celu zachowania ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej;
  - 21) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć pozbawione trybun niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki oraz siłownie zewnętrzne, z wyjątkiem skateparków, a także budowli służących akrobacjom na deskorolkach i jednośladach;
  - 22)  **błękitnej infrastrukturze** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące;
  - 23) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
  3. Nazwy własne (m. in. ulic 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) linie rozgraniczające Terenów wód powierzchniowych śródlądowych (potok Baranówka) na odcinku pokrywającym się z Terenami komunikacji;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) linia regulacyjna wyznaczająca strefę wyższej zabudowy;
  - 6) strefa hydrogeniczna;
  - 7) strefy zieleni;
  - 8) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
    - a) MW.1 – Teren 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) MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16, MN.17, MN.18, MN.19, MN.20, MN.21, MN.22, MN.23, MN.24, MN.25, MN.26, MN.27, MN.28, MN.29, MN.30, MN.31 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
    - d) MNi.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
    - e) MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.7, MN/U.8 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
    - f) ~~MNi/U.1, MNi/U.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,~~
    - g) U.1, U.2, U.3, U.4, U.5 – Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
    - h) Uo.1 – Teren zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu: kultury, oświaty, wychowania, administracji, zdrowia, sportu i rekreacji,
    - i) US.1 – Teren sportu i rekreacji, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji,
    - j) R.1, R.2 – Tereny rolnicze, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne,
    - k) ZP.1, ZP.2, ZP.3 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki i zieleńce,
    - l) ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki i skwery,
    - m) ZPb.1 – Teren zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleńce, ogrody, zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym,
    - n) ZPz.1, ZPz.2 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleńce, ogrody,



- o) **ZPi.1, ZPi.2 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią izolacyjną,
  - p) **WS.1, WS.2 – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe – potok Baranówka wraz z obudową biologiczną,
  - q) **WZ.1 – Teren infrastruktury przeciwpowodziowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod suchy zbiornik przeciwpowodziowy,
  - r) **KU.1 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego – pętla autobusowa;
  - s) **KU.2 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parking dla samochodów wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu;
  - t) **Tereny Komunikacji** z podziałem na:
    - **KDG.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej,
    - **KDZ.1, KDZ.2, KDZ.3 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,
    - **KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
    - **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
    - **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9, KDW.10, KDW.11, KDW.12, KDW.13, KDW.14, KDW.15, KDW.16 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) granica administracyjna miasta;
  - 2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
  - 3) kapliczki;
  - 4) granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
  - 5) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa;
  - 6) potok Baranówka;
  - 7) dopływ potoku Baranówka;
  - 8) rowy;
  - 9) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
  - 10) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
  - 11) granica obszaru zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
  - 12) izofony hałasu wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.:
    - a) hałasu drogowego  $L_N=59$  dB,
    - b) hałasu drogowego  $L_{DWN}=64$  dB,
    - c) hałasu drogowego  $L_{DWN}=68$  dB;

- 13) granica terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi wpisanych do *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*;
- 14) tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych;
- 15) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;
- 16) proponowane powiązania piesze;
- 17) studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę;
- 18) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

## **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. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
  4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych:
    - 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
      - a) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
      - b) 600 m<sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
    - 2) nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych.

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

- § 7. 1. W zakresie zasad sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych od strony dróg publicznych.
2. Ustala się:
    - 1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych:
      - a) możliwość przebudowy i remontu niezależnie od ustaleń planu,
      - b) z wyłączeniem Terenów Komunikacji oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi możliwość odbudowy niezależnie od ustaleń planu;
    - 2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość rozbudowy, nadbudowy zgodnie z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie:
      - a) docieplenia, z zastrzeżeniem §18, ust. 6 pkt 3,
      - b) wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami,
      - c) wykonania zewnętrznych szybów windowych, zewnętrznych klatek schodowych.

3. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub 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 w Rozdziale III.
4. Dla zabudowanej działki budowlanej, dla której minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.
5. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy ustaloną w planie, dopuszcza się:
  - 1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
  - 2) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.
6. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
  - 1) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu symbolami **E-1-E-4** nakaz ochrony elewacji zgodnie z zapisami zawartymi w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III;
  - 2) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
  - 3) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji.
7. Zasady kształtowania dachów:
  - 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
    - a) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu symbolami **E-1-E-4** nakaz kształtowania dachów zgodnie z zapisami zawartymi w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III,
    - b) w terenach: **MN.1-MN.30**, **MN.31**, **MNi.1**, **MN/U.1**, **MN/U.2**, **MN/U.7**, **MN/U.8** ustala się nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
    - c) w terenach: **MW.1**, **MWi.1**, **MN/U.3**, **MN/U.5**, **MN/U.6**, **MNi/U.1**, **MNi/U.2**, **U.1-U.5**, **Uo.1**, dopuszcza się stosowanie:
      - dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
      - dachów płaskich,
    - d) w terenach: **US.1**, **KU.1**, **KU.2** dopuszcza się stosowanie dowolnych form przekryć dachowych,
    - e) dla wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
    - f) dla istniejących budynków dopuszcza się:
      - utrzymanie formy dachu,
      - kontynuację formy dachu w przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy,



- g) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych:
  - ustala się zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,
  - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich nad niższymi częściami budynków, pod warunkiem, że ich powierzchnia będzie mniejsza niż 40% widoku (rzutu) dachu spadzistego budynku,
  - minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu;
- 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
  - a) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków – nakaz stosowania dachówki lub blachy **płaskiej** w naturalnym kolorze cegły wypalanej lub w odcieniach szarości;
  - b) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych – nakaz stosowania dachówki, blachodachówki lub blachy w odcieniach brązu, szarości lub czerwieni,
  - c) dla dachów płaskich i dowolnych form przekryć dachowych (w terenach: **US.1, KU.1, KU.2**) – nie określa się rodzaju materiału pokryć dachowych; można stosować nawierzchnię urządzoną jako teren biologicznie czynny,
  - d) dopuszcza się realizację tarasów na dachach płaskich;
- 3) w zakresie doświetlenia poddaszy oraz pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków obowiązują następujące zasady:
  - a) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu symbolami **E-1-E-4** dopuszcza się doświetlenie zgodnie z zapisami zawartymi w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III,
  - b) na dachach dwuspadowych i wielospadowych dopuszcza się doświetlenie lukarnami / facjatami / oknami połaciowymi,
  - c) nakaz lokalizowania lukarn / facjat / okien połaciowych na jednej wysokości, w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub symetrycznie,
  - d) nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn / facjat na danym budynku,
  - e) nakaz stosowania kąta nachylenia połaci dachowych lukarn / facjat jak dla dachu głównego budynku,
  - f) łączna szerokość lukarn / facjat nie może przekraczać 1/3 szerokości elewacji,
  - g) na dachach płaskich dopuszcza się stosowanie świetlików.
- 8. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
  - 1) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy;
  - 2) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystaw, pokazów i imprez, jednak nie dłużej niż na okres 60 dni, w terenach: **Uo.1, US.1.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym zasady kształtowania krajobrazu**

**§ 8.1.** Część obszaru planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa, zgodnie z dokumentacją przyjętą zawiadomieniem Ministra Środowiska z dnia 07.08.2009 r., (znak: DGiKGkdh-4791-4/6724/3422/09/MI).

- 2. W obszarze planu występują oraz mogą występować gatunki zwierząt chronionych.
- 3. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania, urządzania i ochrony 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 wprowadzenie nowych kompozycji zieleni na niezainwestowanych powierzchniach.
5. Wyznacza się na rysunku planu *strefy zieleni*, dla których przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu dodatkowo ustala się:
  - 1) nakaz maksymalnie możliwej ochrony i/lub kształtowania zieleni wysokiej;
  - 2) zakaz lokalizacji budynków;
  - 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
  - 4) dopuszczenie:
    - a) lokalizacji wjazdów do nieruchomości, ścieżek i ciągów pieszych, rowerowych i rolkowych,
    - b) lokalizacji liniowych obiektów infrastruktury technicznej.
6. W granicy planu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią obejmujący tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest:
  - 1) wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
  - 2) średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego.
7. W granicy planu występuje obszar zagrożenia powodzią obejmujący tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) wg map zagrożenia powodziowego, dla którego ustala się zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się.
8. Wyznacza się *strefę hydrogeniczną*, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, w obrębie której ustala się:
  - 1) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności potoku Baranówka, jego dopływu i rowów;
  - 2) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód, z wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
  - 3) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, pompowni ścieków, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych;
  - 4) dopuszczenie możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta potoku Baranówka, jego dopływu i rowów.
9. W obszarze planu, znajdują się rowy i ciek, dla których ustala się:
  - 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej;
  - 2) nakaz stosowania koryt otwartych;
  - 3) zakaz lokalizacji:
    - a) budynków w odległości 5 m od górnej krawędzi skarpy rowu i ciek,
    - b) obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu i ciek z wyłączeniem infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych dla zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej;
  - 4) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów i cieków, wykonanie przepustów

- oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta.
10. Dla rowów i cieków zlokalizowanych w Terenach Komunikacji, dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu koryt, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych dla infrastruktury technicznej lub zapewnienia ciągłości komunikacyjnej, z możliwością zarurowania odcinków koryta.
  11. W granicach określonych na rysunku planu wskazano następujące tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, wpisane do *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*: 11648, 12738.
  12. Na terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, o których mowa w ust. 11, ustala się:
    - 1) dopuszczenie:
      - a) montażu urządzeń służących monitorowaniu obszarów osuwisk,
      - b) budowy oraz przebudowy i remontu obiektów budowlanych;
    - 2) zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 12 ust. 3 pkt 9.
  13. Występujące w obszarze planu tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych.
  14. Oznacza się na rysunku planu tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych, dla których:
    - 1) określa się zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 12 ust. 3 pkt 9;
    - 2) ustala się zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu z wyłączeniem działań koniecznych dla realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz dla posadowienia budynku realizowanego zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu.
  15. Dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji obszarów osuwisk, bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych, w tym lokalizację urządzeń niezbędnych dla realizacji zadań związanych z ochroną przeciwosuwiskową.
  16. W zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
    - 1) w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym symbolem: **MW.1** oraz terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, oznaczonym symbolem **MWi.1**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
    - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN.1-MN.30 MN.31** oraz terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, oznaczonym symbolem **MNi.1**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
    - 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami **MN/U.1-MN/U.5 MN/U.8** oraz terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub usługowej, oznaczonych symbolami **MNi/U.1, MNi/U.2**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
    - 4) w terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem **Uo.1**, jako teren „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
    - 5) w terenie sportu i rekreacji, oznaczonym symbolem **US.1**, w terenach zieleni

urządzonej, oznaczonych symbolami: **ZP.1-ZP.12, ZPz.1, ZPz.2**, jako tereny na „cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

17. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem następujących rodzajów przedsięwzięć:
  - 1) drogi;
  - 2) infrastruktura techniczna;
  - 3) garaże i parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
  - 4) zabudowa usługowa (inna niż centra handlowe) wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
  - 5) placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
  - 6) zalesienia;
  - 7) budowle przeciwpowodziowe;
  - 8) obiekty mostowe oraz regulacje wód;
  - 9) ujęcia wód podziemnych.
18. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
19. Zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
20. Zakaz wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, z wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie na którym zostały wydobyte.
21. Dopuszcza się:
  - 1) lokalizację konstrukcji oporowych;
  - 2) lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych do realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;
  - 3) zagospodarowanie terenów z wykorzystaniem rozwiązań  *błękitnej infrastruktury*.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

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

- 1) dom murowany z 1880 r. - ul. Zakole 24 - symbol **E-1**;
  - 2) dom drewniany z 1920 r. - ul. Zakole 25 - symbol **E-2**;
  - 3) dom drewniany z 1. ćw. XX w. - ul. Kantorowicka 173 - symbol **E-3**;
  - 4) dworzec kolei kocmyrzowskiej z 1899 r. - ul. Przymiarki 1 - symbol **E-4**.
2. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 1, ustala się ochronę konserwatorską zawartą w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III.
  3. Oznacza się na rysunku planu następujące **kapliczki** zabytkowe do ochrony:
    - 1) kapliczka z krzyżem w otoczeniu drzew, ufundowana w 1880 r. przez włościan kantorowickich (Stanisława Balbusa z żoną) – ul. Gustawa Morcinka/Kantorowicka (dz. nr 416/1, 416/2 obr. 3 Nowa Huta);
    - 2) kapliczka słupowo-wnętkowa zwieńczona metalowym krzyżem w stylu eklektycznym, ufundowana w 1876 r. przez rodzinę Bochenków – ul. Zakole, rejon mostu (dz. nr 305/8 obr. 4 Nowa Huta);
    - 3) krzyż drewniany z wizerunkiem Chrystusa – ul. Zakole, naprzeciwko numeru 39 (dz. nr 138/1 obr. 4 Nowa Huta);dla których dopuszcza się wykonywanie prac konserwatorskich.

4. Obszar w granicach wskazanych na rysunku planu znajduje się w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej. Wszelkie działania wymagające prowadzenia robót ziemnych wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**§ 10.** 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, oświetlenia;
- 3) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego roślin, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo: egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*, przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;
- 4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, transportu publicznego oraz miejsc parkingowych (postojowych).

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

**§ 11. 1.** Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 600 m<sup>2</sup>;
  - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
  - 3) minimalna szerokość frontów działek: 16 m;
  - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, publicznie dostępne ciągi piesze oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

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

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2-8 stanowią inaczej;



- 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 urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem urządzeń innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy;
  - 8) zakaz lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji;
  - 9) nakaz zachowania istniejącego systemu melioracji szczegółowej, z dopuszczeniem przebudowy.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o ujęcia realizowane w obszarze, o którym mowa w § 8 ust. 1;
  - 2) poza obszarem, o którym mowa w § 8 ust. 1 dopuszczenie zaopatrzenia w wodę w oparciu o ujęcia realizowane z udokumentowanych zasobów wód podziemnych;
  - 3) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 273,00 m n.p.m. lub 300,00 m n.p.m.;
  - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: Ø 100 mm;
  - 5) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
  - 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
  - 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: Ø 250 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: Ø 300 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 6) realizację suchego zbiornika przeciwpowodziowego;
  - 7) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji, cieku lub rowu, 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;

- 8) dla terenów **U.1 - U.5** i **Uo.1** zakaz zagospodarowania wód opadowych wyłącznie w oparciu o retencję w miejscu (nakaz stosowania rozwiązań łączonych);
- 9) dla terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych:
  - a) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,
  - b) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, ciekłu lub kanalizacji opadowej.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
  - 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7, 8;
  - 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 cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
    - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
  - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
    - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
    - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7, 8;
  - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;
  - 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, słupowych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  - 4) minimalny przekrój:
    - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm<sup>2</sup>,
    - b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm<sup>2</sup>,
    - c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm<sup>2</sup>,
    - d) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.
7. Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 22 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
  - 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
  - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną;
  - 3) dla pozostałych obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym dotyczących lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej, dopuszcza się w całym obszarze planu inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej (takie jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne);

- 4) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach, z wyjątkiem terenów **U.1** i **U.2**.

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

**§ 13.** 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) drogę klasy głównej w terenie **KDG.1** - ul. Kocmyrzowska - 2x2,
  - b) drogę klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1** - ul. Gustawa Morcinka - 1x2,
  - c) drogę klasy zbiorczej w terenie **KDZ.2** - fragment pasa drogowego ul. Gustawa Morcinka – 1x2,
  - d) drogę klasy zbiorczej w terenie **KDZ.3** – fragment pasa drogowego ul. Zachodniej w Prusach, Gmina Kocmyrzów-Luborzycza - 1x2,
  - e) drogę klasy lokalnej w terenie **KDL.1** - ul. Kantorowicka - 1x2,
  - f) drogę klasy lokalnej w terenie **KDL.2** - fragment południowego odcinka ul. Kantorowickiej (na południe od ul. Morcinka) - 1x2,
  - g) drogę klasy lokalnej w terenie **KDL.3** - ul. Stary Gościniec - 1x2,
  - h) drogę klasy lokalnej w terenie **KDL.4** - fragment pasa drogowego ul. Stary Gościniec (w sąsiedztwie granic administracyjnych Krakowa) - 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
  - a) **KDD.1** - odcinek ul. Kantorowickiej w sąsiedztwie granic administracyjnych Krakowa - 1x2,
  - b) **KDD.2** - ul. Zakole - 1x2,
  - c) **KDD.3** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami **MN.9** i **MN.13** - 1x2,
  - d) **KDD.4** - ulica bez nazwy, łącząca drogi w terenach **KDG.1** i **KDL.3**, położona w sąsiedztwie granic administracyjnych Krakowa - 1x2,
  - e) **KDD.5** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami **MN.14**, **KDW.4**, **MN.12** i **MN.11**, **ZP.8** - 1x2,
  - f) **KDD.6** – ul. Styczna- 1x2,
  - g) **KDD.7** - ul. Wielkie Pola - 1x2,
  - h) **KDD.8** – ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami **MN.23** i **MN.25** - 1x2,
  - i) **KDD.9** - ul. Mikołaja Gerlacha - 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
  - a) **KDG.1**,
  - b) **KDZ.2**, **KDZ.3**,
  - c) **KDL.2**, **KDL.3**, **KDL.4**,
  - d) **KDD.1**, **KDD.2**, **KDD.4**, **KDD.6**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
  - a) drogę w terenie **KDG.1** - do 60 m, z poszerzeniami do 108 m w sąsiedztwie terenów **U.1** i **U.5**,
  - b) drogę w terenie **KDZ.1** - do 26 m, z poszerzeniem do 47 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDG.1**,

- c) drogę w terenie **KDZ.2** - do 3 m,
  - d) drogę w terenie **KDZ.3** - do 2 m,
  - e) drogę w terenie **KDL.1** - do 17 m, z poszerzeniem do 25 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
  - f) drogę w terenie **KDL.2** - do 9 m,
  - g) drogę w terenie **KDL.3** - do 15 m, z poszerzeniem do 35 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
  - h) drogę w terenie **KDL.4** - do 9 m,
  - i) drogę w terenie **KDD.1** - do 12 m, z poszerzeniem do 23 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
  - j) drogę w terenie **KDD.2** - do 15 m,
  - k) drogę w terenie **KDD.3** - do 10 m, z poszerzeniem do 13 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.2**,
  - l) drogę w terenie **KDD.4** - do 12 m, z poszerzeniem do 16 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.3**,
  - m) drogę w terenie **KDD.5** - do 11 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
  - n) drogę w terenie **KDD.6** - do 15 m,
  - o) drogę w terenie **KDD.7** - do 9 m, z poszerzeniami do 21 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.3**,
  - p) drogę w terenie **KDD.8** - do 11 m, z poszerzeniem do 24 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.3**,
  - q) drogę w terenie **KDD.9** - do 12 m, z poszerzeniem do 23 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.3**;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają drogi wewnętrzne:
- a) **KDW.1** – ulica bez nazwy, przecznica drogi w terenie **KDL.1**, położona pomiędzy terenami **ZP.1**, **ZPb.1**, **ZP.2** i **MWi.1**,
  - b) **KDW.2** – ulica bez nazwy, sięgacz z drogi w terenie **KDD.2**, położona w terenie **MN.10**,
  - c) **KDW.3** – ulica bez nazwy, przecznica drogi w terenie **KDD.2**, położona pomiędzy terenami **MN.8** i **MN.9**,
  - d) **KDW.4** – ulica bez nazwy położona, przecznica drogi w terenie **KDD.5**, pomiędzy terenami **MN.12** i **MN.14**,
  - e) **KDW.5** – ulica bez nazwy, sięgacz z drogi w terenie **KDL.1**, położona pomiędzy terenami **MN.14** i **MN/U.2**,
  - f) **KDW.6** – ulica bez nazwy, sięgacz z drogi w terenie **KDL.1**, położona w terenie **MN.14**,
  - g) **KDW.7** – ulica bez nazwy, przecznica drogi w terenie **KDL.1**, położona pomiędzy terenami **MN.15** i **MN.16**,
  - h) **KDW.8** – ulica bez nazwy, sięgacz z drogi w terenie **KDL.3**, położona pomiędzy terenami **MN.18** i **MN.19**,
  - i) **KDW.9** – ulica bez nazwy, sięgacz z drogi w terenie **KDL.3**, położona pomiędzy terenami **MN.19** i **MN.20**,
  - j) **KDW.10** – ulica bez nazwy, sięgacz z drogi w terenie **KDL.3**, położona pomiędzy terenami **MN.20** i **MN.22**,
  - k) **KDW.11** – ulica bez nazwy, sięgacz z drogi w terenie **KDL.3**, położona pomiędzy terenami **MN.22** i **MN.23**,
  - l) **KDW.12** – ulica bez nazwy, sięgacz z drogi w terenie **KDL.3**, położona w terenie **MN.23**,

- m) **KDW.13** – ulica bez nazwy, sięgacz z drogi w terenie **KDL.3**, położona pomiędzy terenami **MN.25** i **MN.26**,
  - n) **KDW.14** – ulica bez nazwy, sięgacz z drogi w terenie **KDL.3**, położona w terenie **MN.26**,
  - o) **KDW.15** – ulica bez nazwy, sięgacz z drogi w terenie **KDZ.3**, położona w terenie **MN.26**,
  - p) **KDW.16** – ulica bez nazwy, sięgacz z drogi w terenie **KDL.3**, położona pomiędzy terenami **MN.28**, **U.4**, **MNi/U.2** i **MN.29**, **U.3** i **MNi/U.1**.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach: **KDL.3**, **KDD.3**, **KDD.4**, **KDD.7**, **KDD.8** oraz przebudowę dróg w terenach: **KDG.1**, **KDZ.1**, **KDL.1**, **KDL.2**, **KDL.3**, **KDL.4**, **KDD.1**, **KDD.2**, **KDD.3**, **KDD.5**, **KDD.6**, **KDD.7**, **KDD.9**, **KDW.1**, **KDW.3**, **KDW.8**, **KDW.12**.
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 głównych tras rowerowych układu miejskiego w terenie **KDG.1**.
6. Dopuszcza się w Terenach Komunikacji, lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu tras rowerowych innych niż wymienione w ust. 5.
7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, transportu publicznego i parkingów 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 parkingowych (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) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - d) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 1 miejsce na 4 widzów (miejsca siedzących),
    - e) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
    - f) budynki kultury religijnej: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
    - g) budynki oświaty: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
    - h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
    - i) jw. - dodatkowo - jeśli ze studentami: 1 miejsce na 10 studentów,
    - j) budynki opieki zdrowotnej: 3 miejsca na 10 łóżek,
    - k) budynki opieki społecznej i socjalnej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
    - l) budynki obsługi bankowej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
    - m) obiekty handlu - o 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i niżej: 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - n) budynki gastronomii: 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,
    - o) budynki innych usług: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,



- p) budynki biur: 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - q) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
  - 2) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonywania w istniejących budynkach robót budowlanych polegających na:
    - a) przebudowie, remoncie, odbudowie,
    - b) rozbudowie lub nadbudowie, o ile nie spowoduje to zwiększenia liczby samodzielnych lokali mieszkalnych i usługowych,
    - c) termomodernizacji,
    - d) wykonaniu pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, zewnętrznych sztybów windowych, zewnętrznych klatek schodowych.
  - 3) dodatkowo – poza liczbą miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. b-q, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
  - 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
    - a) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - b) budynki kultury- teatry, kina, sale koncertowe: 1 miejsce na 20 widzów (miejsca siedzących),
    - c) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
    - d) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 1 miejsce na 5 studentów,
    - e) budynki opieki zdrowotnej: 1 miejsce na 20 łóżek,
    - f) budynki handlu - obiekty 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i niżej: 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - g) budynki gastronomii: 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych,
    - h) budynki innych usług: 1 miejsce na 20 zatrudnionych,
    - i) budynki biur: 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - j) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
  - 5) miejsca parkingowe (postojowe) dla samochodów i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
  - 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów (poza bilansem wymaganym w pkt 4), także w obrębie terenów dróg publicznych oraz w obrębie przestrzeni publicznych.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
- 1) zakaz lokalizacji w terenach: **KDG.1, KDZ.1-KDZ.3, KDL.1-KDL.4, KDD.1-KDD.9, KDW.1-KDW.16, KU.1, KU.2, ZP.1-ZP.12, R.1-R.2, WS.1, WS.2** oraz w *strefach zieleni*;
  - 2) miejsca parkingowe (postojowe) należy realizować jako naziemne;
  - 3) dopuszcza się ich realizację jako garaże i parkingi nadziemne i podziemne, w terenach: **MW.1, MWi.1, MN.1-MN.30 MN.31, MN/U.1-MN/U.5 MN/U.8, MNi/U.1, MNi/U.2, U.1-U.5, Uo.1**, z wykluczeniem realizacji podziemnych parkingów na terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenach

o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych oraz w terenie **MN.3**.

10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez miejskie linie autobusowe kursujące w ciągu ulic: **KDG.1, KDZ.1, KDZ.2, KDL.1, KDL.2**;
- 2) dopuszcza się prowadzenie miejskich linii autobusowych w ciągu wszystkich dróg publicznych.

### **Wysokość stawki procentowej**

**§ 14.** 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**

**§ 15.** W przeznaczeniu uzupełniającym poszczególnych terenów mieści się zieleni towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem § 12 ust. 1;
- 3) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
- 4) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi;
- 5) miejsca parkingowe (postojowe) na zasadach określonych w § 13 ust. 9;
- 6) stanowiska postojowe dla rowerów, z wyjątkiem terenów: **R.1, R.2, WS.1, WS.2, WZ.1**;
- 7) wiaty i altany, z wyjątkiem terenów: **R.1, R.2, WS.1, WS.2, WZ.1**.

**§ 16. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem: **MW.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,9**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **12 m**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy dla:
  - a) garaży wolnostojących: **10 m**,
  - b) budynków gospodarczych: **5 m**.

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

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

- 1) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,2**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: **6 m**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, altan: **5 m**.

**§ 18. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16, MN.17, MN.18, MN.19, MN.20, MN.21, MN.22, MN.23, MN.24, MN.25, MN.26, MN.27, MN.28, MN.29, MN.30, MN.31** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) nakaz kształtowania budynków w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
  - 2) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych w terenie **MN.3**;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,6**;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**, przy czym dla:
    - a) obiektów budowlanych i urządzeń służących rolnictwu: **7m**,
    - b) budynków gospodarczych, garaży, wiat, altan i szklarni: **5m**.
3. W terenie **MN.7** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – dom drewniany z 1920 r., oznaczony symbolem **E-2**.
4. W terenie **MN.10** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków - dom murowany z 1880 r., oznaczony symbolem **E-1**.
5. W terenie **MN.30** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – dworzec kolei kocmyrzowskiej z 1899 r., oznaczony symbolem **E-4**.
6. Dla obiektów, o których mowa w ust. 3-5, ustala się:
  - 1) nakaz zachowania obecnego gabarytu, w tym wysokości, kształtu dachu, elementów kompozycji elewacji oraz detalu architektonicznego;
  - 2) nakaz zachowania zabytkowej stolarki okiennej i drzwiowej, z dopuszczeniem jej odtworzenia;
  - 3) zakaz docieplenia od zewnątrz;
  - 4) zakaz nadbudowy;
  - 5) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania poddasza, z zachowaniem istniejącej formy dachu, z możliwością doświetlenia lukarnami lub oknami połaciowymi rozmieszczonymi na jednej wysokości, w osiach otworów niższych kondygnacji albo symetrycznie, z tym, że dla obiektu przy ul. Przymiarki 1 (**E-4**) jedynie oknami połaciowymi;
  - 6) dopuszczenie lokalizowania urządzeń fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych wyłącznie na połaciach dachów niewidocznych z przestrzeni publicznych.
  - 7) **dopuszczenie remontu konserwatorskiego, w tym wymiany substancji w niezbędnym zakresie.**

**§ 19. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, oznaczony symbolem: **MNi.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz:
    - a) lokalizacji nowych budynków,
    - b) rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,4**;

- 4) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy dla wiat i altan: **5 m**.

**§ 20. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.7, MN/U.8 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.**

2. **W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:**
  - 1) **nakaz kształtowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;**
  - 2) **zakaz lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego;**
  - 3) **minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 70%;**
  - 4) **minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami usługowymi: 40%;**
  - 5) **wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,5;**
  - 6) **maksymalną wysokość zabudowy: 9 m, przy czym dla:**
    - a) **obiektów budowlanych i urządzeń służących rolnictwu: 7m,**
    - b) **budynków gospodarczych, garaży, wiat, altan i szklarni: 5m.**
3. **W terenie MN/U.1 znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – dom drewniany z 1. ćw. XX w., oznaczony symbolem E-3, dla którego ustala się:**
  - 1) **nakaz zachowania obecnego gabarytu, w tym wysokości, kształtu dachu, elementów kompozycji elewacji oraz detalu architektonicznego;**
  - 2) **nakaz zachowania zabytkowej stolarki okiennej i drzwiowej, z dopuszczeniem jej odtworzenia;**
  - 3) **zakaz nadbudowy;**
  - 4) **dopuszczenie docieplenia od zewnątrz z zachowaniem szalowania i z powtórzeniem istniejącego sposobu wystroju elewacji;**
  - 5) **dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania poddasza, z zachowaniem istniejącej formy dachu, z możliwością doświetlenia lukarnami lub oknami połaciowymi rozmieszczonymi na jednej wysokości, w osiach otworów niższych kondygnacji albo symetrycznie;**
  - 6) **dopuszczenie lokalizowania urządzeń fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych wyłącznie na połaciach dachów niewidocznych z przestrzeni publicznych.**
  - 7) **dopuszczenie remontu konserwatorskiego, w tym wymiany substancji w niezbędnym zakresie.**

**§ 21. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub usługowej, oznaczone symbolami: MNi/U.1, MNi/U.2, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.**

2. **W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:**
  - 1) **zakaz:**
    - a) **lokalizacji nowych budynków mieszkalnych;**
    - b) **rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej;**
    - c) **lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego;**
  - 2) **minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%;**
  - 3) **wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,2;**
  - 4) **maksymalną wysokość zabudowy: 9 m.**

**§ 21. 1. Wyznacza się Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,**

oznaczony symbolem **MN/U.6** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

- 1) nakaz kształtowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 2) zakaz lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **70%**;
- 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami usługowymi: **40%**;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,6**;
- 6) maksymalną wysokość dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **9 m**, przy czym dla:
  - a) obiektów budowlanych i urządzeń służących rolnictwu: **7m**,
  - b) budynków gospodarczych, garaży, wiat, altan i szklarni: **5m**;
- 7) maksymalną wysokość dla zabudowy usługowej: **9 m**, a w strefie wyższej zabudowy: **11m**.

§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego;
- 2) dla terenu **U.1**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 3,0**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**, z zastrzeżeniem §12, ust. 8 pkt 4;
- 3) dla terenów: **U.2, U.3**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,6**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, z zastrzeżeniem §12, ust. 8 pkt 4;
- 4) dla terenów: **U.3, U.4, U.5**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,2**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**.

§ 23. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uo.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu: kultury, oświaty, wychowania, administracji, zdrowia, sportu i rekreacji.

2. Dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji oraz placów zabaw.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,2**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**.

§ 24. 1. Wyznacza się **Teren sportu i rekreacji**, oznaczony symbolem **US.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji.

2. Dopuszcza się lokalizację placów zabaw.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,4**;



- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m.**

**§ 25.** 1. Wyznacza się **Tereny rolnicze**, oznaczone symbolami: **R.1, R.2** o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5 m.**

**§ 26.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZP.1, ZP.2, ZP.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki i zieleńce.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m.**

**§ 27.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki i skwery.

2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) terenowych urządzeń sportu i rekreacji oraz placów zabaw,
  - 2) obiektów gospodarczych z zapleczem sanitarnym, w terenach: **ZP.6** i **ZP.7**.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem §27, ust. 2 pkt 2;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m.**

**§ 28.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPb.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleńce, ogrody, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m.**

**§ 29.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZPz.1, ZPz.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleńce, ogrody.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m.**

**§ 30.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZPi.1, ZPi.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m.**

§ 31. 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone symbolami **WS.1, WS.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe – potok Baranówka wraz z obudową biologiczną.

2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) urządzeń budowlanych zapewniających obsługę i użytkowanie terenów zgodnie z przeznaczeniem;
  - 2) urządzeń wodnych związanych z ochroną przed powodzią.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) nakaz zapewnienia ciągłości przepływu wód;
  - 2) nakaz stosowania koryta otwartego potoku;
  - 3) zakaz naruszania naturalnej formy koryta potoku, w tym realizacji odcinkowego zarurowania koryta oraz zmian w ukształtowaniu brzegów potoku, z wyjątkiem obiektów mostowych, przepustów i innych obiektów budowlanych realizowanych w celu zapewnienia funkcji komunikacyjnej lub przeciwpowodziowej;
  - 4) zakaz lokalizacji budynków;
  - 5) dopuszczenie uregulowania i umocnienia linii brzegowych z zastosowaniem wyłącznie faszyny, drewna i kamienia naturalnego;
  - 6) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
  - 7) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 32. 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury przeciwpowodziowej**, oznaczony symbolem **WZ.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod suchy zbiornik przeciwpowodziowy.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się ciek, wody powierzchniowe, rowy oraz obiekty i urządzenia wodne służące ochronie przeciwpowodziowej.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) zakaz nasadzania krzewów i zieleni wysokiej;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90 %**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 33. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego – pętla autobusowa.

2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) budynków usługowych niezbędnych dla obsługi pętli autobusowej;
  - 2) obiektów i urządzeń infrastruktury komunikacyjnej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,1**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **6 m**.

§ 34. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.2** o podstawowym przeznaczeniu pod parking dla samochodów wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,1**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

**§ 35.** 1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji**, z podziałem na:

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
  - a) klasy głównej, oznaczony symbolem: **KDG.1**,
  - b) klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: **KDZ.1, KDZ.2, KDZ.3**,
  - c) klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4**,
  - d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9**;
- 2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9, KDW.10, KDW.11, KDW.12, KDW.13, KDW.14, KDW.15, KDW.16**.
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącym zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.
3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
  - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
  - 3) przejść ekologicznych dla zwierząt.
4. Tereny dróg wewnętrznych przeznaczone są pod budowle drogowe, 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 wewnętrznych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą.
6. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **15 m**.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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