

UCHWAŁA NR  
Rady Miasta Krakowa  
z dnia

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny-Dąbie”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny-Dąbie” zwany dalej „planem”, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwala dotyczy obszaru, którego granice zostały wyznaczone uchwałą Nr LXXVII/761/05 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 maja 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny-Dąbie”; określenie szczegółowego przebiegu granic obszaru objętego planem – wg części graficznej planu.

§ 2

1. Uchwala obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej planu.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) Część graficzna planu, obejmująca:
    - a) Rysunek Planu w skali 1:2000, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,
    - b) Rysunek Rozwiązań Infrastruktury Technicznej w skali 1:2000, określający zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały;
  - 2) Rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:
    - a) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały,
    - b) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały.

## **ROZDZIAŁ I** **Przepisy ogólne**

### § 3

1. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, obejmują:
  - 1) przepisy ogólne zawarte w Rozdziale I;
  - 2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu zawarte w Rozdziale II;
  - 3) ustalenia obowiązujące w granicach wydzielonych stref, zawarte w Rozdziale III;
  - 4) ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania, zawarte w Rozdziale IV;
  - 5) przepisy końcowe zawarte w Rozdziale V.
2. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu i obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
3. Ustalenia planu należy stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

### § 4

1. Podstawowym celem planu jest zapewnienie warunków prawnych i przestrzennych dla: rozwoju naukowo-technologicznego, ochrony i kształtowania terenów o wartościach kulturowych związanych z historią postępu cywilizacyjnego oraz uruchomienia procesów inwestycyjnych aktywizujących ekonomiczny rozwój tego rejonu i stworzenia warunków dla rozwoju gospodarczego poprzez:
  - 1) wprowadzenie odpowiednich regulacji sprzyjających rozwojowi innowacyjnych przedsiębiorstw technologicznych, usprawnieniu transferu technologii oraz inicjowaniu współpracy między przemysłem, a środowiskiem akademickim;
  - 2) ustalenie zasad i zakresu regulacji ochrony i kształtowania przestrzeni związanej z relikdami kulturowymi i przyrodniczymi;
  - 3) zapewnienie warunków zrównoważonego rozwoju, uwzględniającego zachowanie i ochronę terenów zielonych w obszarze planu;
  - 4) ustalenie rozwiązań obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.
2. W granicach planu znajduje się obszar jednej z podstref Krakowskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Krakowski Park Technologiczny (SSE – KPT) ustanowionej przepisami odrębnymi; granice obszaru tej podstrefy zostały oznaczone na Rysunku Planu. Przeznaczenia terenów oraz zasady ich zagospodarowania określone w dalszej treści uchwały, w jej granicach, obowiązują łącznie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

### § 5

Przeznaczenie w planie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne następuje, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ich ochrony.

### § 6

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
  - 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny-Dąbie”;
  - 2) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami);

- 3) **studium** – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa;
- 4) **ustaleniach planu** – należy przez to rozumieć przepisy zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej planu;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na Rysunku Planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;
- 6) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu jego zagospodarowania – w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu tj.:
  - a) zieleni urządzonej, niezbędnej do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie,
  - b) urządzeń budowlanych, zapewniających możliwość użytkowania obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który dopuszczony został w danym terenie jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w ustaleniach planu;
- 9) **funkcji dopuszczalnej w obiekcie** – należy przez to rozumieć lokal użytkowy w obiekcie zlokalizowanym na danym terenie;
- 10) **wskaźniku powierzchni czynnej biologicznie** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu zieleni w powierzchni terenu inwestycji, z zastrzeżeniem, że w obliczeniu wskaźnika nie uwzględnia się powierzchni zieleni projektowanej na dachach, tarasach i ścianach budynków;
- 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie inwestycji, liczoną po ich zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku podcieni z podporami czy przejazdów - po obrysie ich wyższych kondygnacji;
- 12) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu inwestycji; jeśli teren inwestycji obejmuje różne rodzaje terenów, to wskaźnik stosuje się odpowiednio i odrębnie dla każdej części wyznaczonego planem terenu;
- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków wg definicji przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem zapisów dotyczących terenów, o których mowa w § 32 (Teren Usług Kultury - **UK**), § 35 (Teren Sportu i Rekreacji - **US**) i § 37 (Teren Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej – **MW 3**);
- 14) **powierzchni zainwestowanej** – należy przez to rozumieć część powierzchni terenu inwestycji zainwestowanej powierzchniowo (objektami i urządzeniami) nie stanowiącej powierzchni zieleni;

- 15) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć miejsca i ich otoczenie w strukturze funkcjonalno-przestrzennej dostępne publicznie, w szczególności te, które służą zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, w zakresie komunikacji, usług, rekreacji, wypoczynku i sportu;
- 16) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej (trawniki i kwietniki) - skomponowane wg projektu zieleni opracowanego dla zagospodarowania terenu jako części składowej projektu budowlanego, z uwzględnieniem obiektów małej architektury i oświetlenia;
- 17) **zieleni izolującej** – należy przez to rozumieć zieleni urządzonej spełniającą funkcje izolacyjne i osłonowe, ograniczające oddziaływania komunikacyjne;
- 18) **szpalerach drzew** – należy przez to rozumieć ciąg drzew liściastych nasadzonych w linii określonej w części graficznej planu, zgodnie z warunkami określonymi w Rozdziale II;
- 19) **parku kulturowym** – należy przez to rozumieć stosowaną nazwę własną „parku kulturowego „Lotnisko” – figurującego pod taką nazwą w rejestrze zabytków; nazwa ta nie jest tożsama z definicją parku kulturowego określonego w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony zabytków;
- 20) **parku edukacyjnym** – należy przez to rozumieć miejsce (obszar), na którym zlokalizowane zostaną obiekty i urządzenia wraz z infrastrukturą techniczną i zielenią urządzonej, służące ekspozycji edukacyjnej i doświadczalnej w zakresie określonym w ustaleniach Rozdziału IV;
- 21) **dojazdach nie wydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji poprzez dostęp do dróg publicznych; przebieg i sposób ich rozwiązania określany będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych;
- 22) **centrum technologicznym** – należy przez to rozumieć miejsce skoncentrowania obiektów i urządzeń wraz z infrastrukturą techniczną i organizacyjną w ramach parku technologicznego służących w szczególności doradztwu, szkoleniom i informacji, badaniom naukowym i rozwojowym, wdrażaniu, udostępnianiu i propagacji nowych technologii i innowacyjnych przedsięwzięć;
- 23) **parku technologicznym** – należy przez to rozumieć zespół obiektów i urządzeń wraz z infrastrukturą techniczną i organizacyjną, na którym realizuje się współpracę naukowo-technologiczną, w zakresie przedsięwzięć obejmujących badania laboratoryjne i wdrażanie procesów wytwórczych, w którym prowadzone są również działalności i procesy wytwórcze i produkcyjne wysokich technologii;
- 24) **wysokich technologiach** – należy przez to rozumieć nowoczesne technologie działalności usługowej, projektowej, wytwórczej, wdrożeniowej, badawczej i doświadczalnej w szczególności w dziedzinach takich jak: telekomunikacja, informatyka, media elektroniczne, inżynieria materiałowa, biotechnologia, biologia, chemia, medycyna, farmacja, ochrona środowiska, elektronika, elektrotechnika, mechanika;
- 25) **inkubatorze przedsiębiorczości** – należy przez to rozumieć podmiot lub jednostkę organizacyjną dysponującą odpowiednimi obiektami budowlanymi, prowadzącą działalność wspierającą nowo utworzone małe i średnie przedsiębiorstwa;

- 26) **właściwych służbach konserwatorskich** – należy przez to rozumieć właściwe organy, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków;
- 27) **rekonstrukcji** – należy przez to rozumieć odbudowę zniszczonych elementów historycznej kompozycji (zabudowy) w celu odtworzenia historycznej przestrzeni;
- 28) **rekompozycji** – należy przez to rozumieć przekształcenie istniejącego układu przestrzennego w tym zieleni w celu przywrócenia ich historycznej kompozycji; przekształcenia obiektów mogą odbywać się poprzez wyburzenie lub przebudowę elementów wtórnych, tworząc nową formę kompozycyjną złożoną z tradycyjnych dominant, lub poprzez odbudowę zniszczonych ich fragmentów;
- 29) **rekułtywacji** – należy przez to rozumieć działania porządkujące (w odniesieniu do obszaru Lotniczego Parku Kulturowego) mające na celu ochronę i odtworzenie charakteru terenów dawnego lotniska; określenie to nie jest tożsame z definicją dla działań rekułtywacyjnych określoną w przepisach odrębnych odnoszących się do gruntów rolnych i leśnych;
- 30) **obiekcie zabudowy lotniskowej** – należy przez to rozumieć obiekty związane z funkcją byłego lotniska „Rakowice-Czyżyny” i Muzeum Lotnictwa Polskiego, w tym m.in.: hangary ekspozycyjne (wystawowe), budynki garażowe, pawilony warsztatowe, budowle specjalne m.in. drogi startowe dla ruchomej prezentacji zabytków lotniczych, lądowisko dla śmigłowców;
- 31) **P+R (Park and Ride)** – należy przez to rozumieć parking strategiczny, działający w systemie o tej nazwie, funkcjonującym w celu integracji systemu drogowego z systemami komunikacji zbiorowej; zapewnia przesiadkę z samochodu na środek komunikacji zbiorowej, umożliwiający sprawny przejazd w obszarze zabudowy miejskiej, gdzie można się spodziewać ograniczeń lub utrudnień w ruchu samochodów;
- 32) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe - wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym:
  - a) płaskie - o powierzchni ekspozycji większej niż 6,0 m<sup>2</sup>,
  - b) trójwymiarowe - o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 2,0 m,
  - c) o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu przyległego terenu,
  - d) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 13,0 m od poziomu przyległego terenu;
- 33) **strefie** – należy przez to rozumieć obszar oznaczony na Rysunku Planu, w którym obowiązują łącznie z pozostałymi ustaleniami planu dodatkowe, szczególne warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 34) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi finansowane ze środków niepublicznych; należą do nich przede wszystkim usługi: handlu, gastronomii, rzemiosła, obiekty obsługi turystyki, rozrywki, galerie sztuki, dochodowe urządzenia sportowe, a także prywatne urządzenia obsługi ludności, w tym: gabinety lekarskie, przedszkola, szkoły itp.;
- 35) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi finansowane ze środków publicznych, służące realizacji celu publicznego, będące w zarządaniu pośrednim lub bezpośrednim jednostek władz państwowych, samorządowych, organizacji społecznych, związków religijnych itp. (należą do

- nich m.in.: administracja publiczna, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, ogólnie dostępne urządzenia sportu i rekreacji);
- 36) **Pasie Startowym** – należy przez to rozumieć obiekt (relikt) zabudowy lotniskowej dawnego lotniska „Rakowice – Czyżyny”;
  - 37) **modernizacji** - należy przez to rozumieć przekształcenia mające na celu unowocześnienie obiektów i urządzeń budowlanych z nim związanych, podnoszących standard użytkowania istniejących obiektów i terenów.
2. Ilekroć w uchwale przywołane są nazwy własne istniejących inwestycji, firm, obiektów i zakładów należy je rozumieć jako nazwy funkcjonujące w okresie sporządzania planu i interpretować odpowiednio do późniejszego stanu prawnego i faktycznego.
  3. Ilekroć w uchwale zostają przywołane nazwy ulic należy przez to rozumieć nazwy nadane ulicom wg stanu na dzień uchwalenia planu; podobnie należy rozumieć inne nazwy własne terenów, przedsiębiorstw i instytucji istniejących na dzień uchwalenia planu.
  4. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

#### § 7

1. Elementy ustaleń planu zawarte w części graficznej planu:
  - 1) **granica obszaru objętego planem;**
  - 2) **linie rozgraniczające** – wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz o różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania, stanowiące jednocześnie nieprzekraczalne linie zabudowy od strony terenów wyznaczonych dróg (z zastrzeżeniem przepisów odrębnych), jeśli tej linii nie wyznaczono odrębnie na Rysunku Planu;
  - 3) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz o zróżnicowanych zasadach zagospodarowania i warunkach zabudowy** oznaczone następującymi symbolami:
    - a) **UN 1, UN 2** – Tereny Usług Nauki,
    - b) **UN/US** – Teren Usług Nauki i Sportu,
    - c) **UN/UW** – Teren Usług Nauki i Usług Kongresowo-Wystawienniczych,
    - d) **UK** – Teren Usług Kultury,
    - e) **U 1 - U 8** – Tereny Zabudowy Usługowej,
    - f) **PT1/U-PT5/U** – Tereny Produkcyjno-Technologiczne i Usługowe,
    - g) **US** – Teren Sportu i Rekreacji,
    - h) **MWU 1 – MWU 6** – Tereny Zabudowy Mieszkaniowej z Usługami,
    - i) **MW 1 - MW 3** – Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej,
    - j) **MWN 1, MWN 2** – Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej Niskiej Intensywności,
    - k) **MZ 1 - MZ 3** – Tereny Zabudowy Zamieszkania Zbiorowego,
    - l) **KU 1, KU 2** – Tereny Urzędzeń Komunikacji,
    - m) **ZP 1 - ZP 6** – Tereny Zieleni Urzędzonej,
    - n) **ZS** – Tereny Zieleni i Sportu,
    - o) **KS** – Tereny Pasa Startowego,
    - r) **E** – Tereny Infrastruktury Technicznej - urządzeń elektroenergetycznych,
    - s) **KD/GP+T, KD/GP, KD/Z+T, KD/Z, KD/L+T, KD/L, KD/D + T, KD/D, KD/Tp, KDW** – Tereny Komunikacji;

- 4) **przebieg głównych tras rowerowych** – szlaki wyznaczone orientacyjnie w ramach linii rozgraniczających terenów dróg publicznych lub innych terenów; uściślone lokalizacje tras rowerowych (wydzielone ścieżki rowerowe, wspólne ścieżki pieszo-rowerowe, wydzielone pasy jezdni, wspólne dla pojazdów i rowerów jezdnie dróg niższych klas, a także połączenia tych elementów) będą przedmiotem opracowań projektowych i uzgodnień, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie regulacjami prawa miejscowego w Gminie Miejskiej Kraków;
  - 5) **główne trasy piesze** – zlokalizowane wzdłuż pasa startowego dawnego lotniska i historycznej drogi kołowania;
  - 6) **kładka pieszo-rowerowa**;
  - 7) **szpalery drzew** – ciągi projektowanych drzew wzdłuż wałów ziemnych (funkcja izolacyjna) i wybranych ciągów komunikacji (funkcja kompozycyjna);
  - 8) **zespoły zieleni historycznej** – najcenniejsze relikty dawnej kompozycji zieleni – m.in. historyczna aleja kasztanowcowa (w rejonie zachowanego hangaru wpisanego do rejestru zabytków) oraz aleje klonowe;
  - 9) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – oznaczająca linię o której mowa w § 14 ust.8 pkt 1;
  - 10) **nieprzekraczalna, szczególna linia zabudowy** – oznaczająca linię, o której mowa w § 14 ust.8 pkt 2;
  - 11) **strefa zieleni izolującej** – oznaczająca pas terenu o szerokości 20,0 m, który należy zagospodarować jako zieleni izolująca;
  - 12) **Strefa Ochrony i Kształtowania Wartości Kulturowych** – strefa, o której mowa w § 25, obejmująca zespoły i obiekty o szczególnych wartościach kulturowych;
  - 13) **granica Strefy Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych i Krajobrazowych** – strefa, o której mowa w § 26, obejmująca tereny o szczególnych wartościach przyrody, krajobrazu i warunków naturalnych (ekologicznych);
  - 14) **granica Strefy Ochrony i Kształtowania Widoku** – strefa, o której mowa w § 27, obejmująca tereny o szczególnych walorach widokowych i ekscypcyjnych;
2. Elementy zawarte w części graficznej planu – wynikające z dokumentów i decyzji wg przepisów odrębnych:
- 1) **obiekt wpisany do rejestru zabytków (Rej.)** – wymagający ochrony i opieki konserwatorskiej;
  - 2) **obiekty ujęte w ewidencji zabytków (Ew.)** – wymagające ochrony i opieki konserwatorskiej;
  - 3) **obszar wpisany do rejestru zabytków** – granica obszaru parku kulturowego „Lotnisko”;
  - 4) **obszar ujęty w ewidencji zabytków** – relikty Fortu Pszorna, Pas Startowy;
  - 5) **stanowisko archeologiczne** – określające rejon stanowiska archeologicznego wg ewidencji prowadzonej przez właściwe służby konserwatorskie;
  - 6) **strefy techniczne istniejących linii przesyłowych wysokiego napięcia** – określające strefy napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, w których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

- 7) **ujęcia wód podziemnych (oznaczone jako: M22 – M25) wraz z terenem ochrony bezpośredniej ujęć wód** – zgodnie z decyzją Wojewody Krakowskiego znak: OS.III.6210-1-58/98 z dnia 11.09.1998 r.;
- 8) **granica wewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych** – zgodnie z decyzją Wojewody Krakowskiego znak: OS.III.6210-1-58/98 z dnia 11.09.1998 r.;
- 9) **granica zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych** – zgodnie z decyzją Wojewody Krakowskiego znak: OS.III.6210-1-58/98 z dnia 11.09.1998 r.;
- 10) **granica Specjalnej Strefy Ekonomicznej** – granica terenu „podstrefy Kraków – Śródmieście”, mająca znaczenie informacyjne - określonej w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie krakowskiej specjalnej strefy ekonomicznej (Dz. U. Nr 220 poz. 2232 z późn. zmianami);
3. Elementy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących wykorzystania terenu **ZP 5 i KS** do celów, o których mowa w § 46 ust. 4 i § 49 ust 4:
  - 1) linie zasięgu drogi startowej i płaszczyzn podejścia;
  - 2) rzędne warstwic ograniczeń wysokości zabudowy.
4. Elementy informacyjne zawarte w części graficznej planu:
  - 1) **orientacyjne granice obszarów zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi (w przypadku awarii obwałowań lub przelania wody przez ich koronę)** – wodą stuletnią Q 1% i wodą tysiącletnią Q 0,1% (wg uchwały Nr LXVI/554/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2000 r. w sprawie przyjęcia Lokalnego Planu Ograniczania Skutków Powodzi i Profilaktyki Powodziowej dla Krakowa); oznaczone na Rysunku Planu symbolem (**ZZ**);
  - 2) **granica terenu zamkniętego** (znajdującego się poza granicami planu, ustanowionego na podstawie Decyzji nr Pf-51 Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego z dnia 4 maja 2004 r.);
  - 3) **budynki o wartościach kulturowych** – hangar z lat 1925-1927 (główna ekspozycja kameralna), garaże z lat 1939 – 1945 (ekspozycja silników);
  - 4) **orientacyjny obrys historycznych obiektów do ewentualnej rekonstrukcji** – relikty hangarów z 1928 r.;
  - 5) **punkt ekspozycji widokowej;**
  - 6) **osie kompozycyjne i widokowe** – wzdłuż historycznego pasa startowego i historycznej drogi kołowania, ekspozycja obiektów historycznych;
  - 7) **otwarcia widokowe;**
  - 8) **panoramy widokowe** – panorama Krakowa i Lasu Wolskiego, panorama Krzemionek, Pogórza Wielickiego i Beskidów;
  - 9) **przebieg historycznego Traktu Mogilskiego;**
  - 10) **granica Parku Lotników Polskich;**
  - 11) **elementy zakładanych rozwiązań komunikacyjnych** – przykładowe rozwiązania: osie planowanych dróg, krawędzie jezdni, węzły, skrzyżowania itp.;
  - 12) **podziemny odcinek trasy tramwaju;**
  - 13) **rejony lokalizacji przystanków autobusowych;**
  - 14) **rejony lokalizacji przystanków tramwajowych;**
  - 15) **rejony i kierunki powiązań (przejsć) pieszych** – łączących tereny o funkcjach publicznych (rozdzielone trasami komunikacyjnymi);
  - 16) **rejon lądowiska dla śmigłowców.**



## **ROZDZIAŁ II**

### **Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu**

#### § 8

1. Utrzymanie bądź przebudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów – nie mogą naruszać:
  - 1) przepisów odrębnych;
  - 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
  - 3) wymagań określonych w Rozdziałach I-IV.
2. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być utrzymane i wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych w istniejących obiektach, z wykluczeniem zmiany istniejących gabarytów obiektów, z wyjątkiem dopuszczenia § 34 ust. 4 pkt 8 lit.f.

#### § 9

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu położony jest teren zamknięty w rozumieniu przepisów odrębnych; w przypadku ustanowienia przez właściwe organy na podstawie odrębnej decyzji strefy ochronnej terenu zamkniętego – w obszarze tej strefy obowiązywać będą przepisy odrębne.

#### § 10

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

Dla zapewnienia ładu przestrzennego, jego ochrony i kształtowania, ustala się:

- 1) Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> oraz obiektów handlu hurtowego o powierzchni zabudowy większej niż 200 m<sup>2</sup>.
- 2) Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych dla potrzeb wystawienniczych lub pokazowych, instalowanych na czas trwania wystawy lub pokazu, z zastrzeżeniem § 49 ust. 3 pkt 2.
- 3) Zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, z wyjątkiem: Terenu Usług Nauki i Sportu (**UN/US**), Terenu Usług Nauki i Usług Kongresowo-Wystawienniczych (**UN/UW**), Terenów Zabudowy Usługowej (**U 1 – U 8**), Terenów Produkcyjno-Technologicznych i Usługowych (**PT1/U – PT5/U**), Terenu Sportu i Rekreacji (**US**).
- 4) Wysokość wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, w terenach określonych w pkt 3, umieszczanych na budynkach nie może przekraczać wysokości zabudowy określonej w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów, zawartych w Rozdziale IV.
- 5) Wysokość wielkogabarytowych urządzeń reklamowych wolnostojących w terenach określonych w pkt 3 nie może przekraczać 15 m.
- 6) Urządzenia reklamowe inne niż wielkogabarytowe, należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie regulacjami prawa miejscowego w Gminie Miejskiej Kraków.

- 7) Wysokość masztów (anten) radiowych, telewizyjnych i telefonii komórkowej nie może przekraczać:
  - a) 4 m ponad ustaloną planem wysokość zabudowy dla zabudowy projektowanej,
  - b) 4 m na istniejących budynkach;
- 8) Zakaz lokalizacji masztów, o których mowa w pkt 7 jako wolnostojących na wyznaczonych terenach **ZP 1, ZP 2, ZP 3, ZP 4, ZP 5, ZP 6, ZS**.
- 9) Zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej na budynkach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
- 10) Dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działek w celu umożliwienia realizacji zwartej zabudowy pierzei ulic i placów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
- 11) W terenach zieleni urządzonej **ZP 1 - ZP 6** ustala się:
  - a) kolorystyka materiałów wykończeniowych – utrzymana w kolorach stonowanych z zastosowaniem zieleni, brązów, granatów,
  - b) stosowanie nawierzchni ścieżek i ciągów spacerowych – zapewniających bezpieczeństwo w różnych warunkach pogodowych,
  - c) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych.

## § 11

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

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:
  - 1) Odpowiednie proporcje między zabudowaną a niezabudowaną częścią terenu - wg parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów;
  - 2) Obowiązek realizacji pasów zieleni izolującej, wyznaczonych na rysunku planu, wg kompleksowego projektu zieleni;
  - 3) Obowiązek równoczesnego lub wyprzedzającego wyposażenia terenów w sieci obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w ramach realizacji poszczególnych inwestycji z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
  - 4) W przypadku nie korzystania z miejskiej sieci ciepłowniczej obowiązek stosowania dla pokrycia potrzeb cieplnych obiektów i innych potrzeb technologicznych, energii elektrycznej oraz paliw „ekologicznie czystych” (np. gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna) z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza;
  - 5) Obowiązek odpowiedniej – do stanu faktycznego i prawnego - ochrony ujęć wód podziemnych (4 studnie głębinowe: M-22 do M-25) w strefach ochrony – pośredniej i bezpośrednich, ustanowionych decyzją Wojewody Krakowskiego z dnia 11.09.1998 r. znak: OS.III.6210-1-58/98, która wprowadziła następujące zakazy, nakazy i ograniczenia:
    - a) w strefie ochrony ujęcia, w terenie ochrony bezpośredniej:
      - zabrania się użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody,
      - zabrania się nawożenia mineralnego i organicznego, stosowania pestycydów,
      - roślinność łąkowa w strefie winna być przynajmniej dwa razy w ciągu roku koszona, a masa roślinna usuwana poza granicę strefy,

- teren zostanie ogrodzony, oznakowany tablicami informacyjnymi o ujęciu wody i zakazie wstępu osób nieupoważnionych na teren ochrony bezpośredniej.
- b) w strefie ochrony ujęcia, w wewnętrznym terenie ochrony pośredniej zabrania się:
- wprowadzania ścieków do ziemi lub do wód powierzchniowych,
  - rolniczego wykorzystywania ścieków,
  - lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
  - stosowania chemicznych środków ochrony roślin innych niż dozwolone do stosowania i wymienione w wykazie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej,
  - lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
  - lokalizowania nowych inwestycji o profilu wymienionym w rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w sprawie określenia inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska, z wyjątkiem: linii tramwajowych, linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym 110 kV do 220 kV, parkingów samochodowych pod warunkiem wykonania szczelnego podłoża i odprowadzenia ścieków opadowych do kanalizacji miejskiej, kompleksów handlowych o powierzchni powyżej 3 ha, pod warunkiem odprowadzenia ścieków opadowych z terenu do kanalizacji miejskiej, urządzeń radiokomunikacyjnych,
  - przechowywania i składowania materiałów promieniotwórczych,
  - magazynowania produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
  - mycia pojazdów mechanicznych,
  - lokalizowania nowych ujęć wody, z wyjątkiem ujęć dla potrzeb wodociągu,
- c) w strefie ochrony ujęcia, w zewnętrznym terenie ochrony pośredniej zabrania się:
- wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
  - przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
  - lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
  - lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
  - lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
  - lokalizowania nowych zakładów przemysłowych o profilu wymienionym w rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska,
  - lokalizowania nowych garbarni i zakładów uszlachetniania skór,
  - lokalizowania nowych zakładów przemysłowego prania, odtłuszczania i farbowania materiałów włókienniczych,

- lokalizowania nowych stacji obsługi lub remontu sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu, posiadających więcej niż trzy stanowiska robocze, z wyłączeniem specjalistycznych stacji i warsztatów, prowadzących określoną jednoznacznie działalność obejmującą geometrię i wyważanie kół, ustawianie świateł, instalowanie zabezpieczeń antywłamaniowych oraz tapicerstwo,
  - lokalizowania nowych lakierni i malarni, z wyłączeniem zakładów zużywających w roku mniej niż 250 kg materiałów malarskich oraz wyłączeniem lakierni proszkowych,
  - lokalizowania nowych zakładów sortowania i wstępnego przerobu złomu, w tym złomowania pojazdów i urządzeń mechanicznych.
- 6) Zakazy, nakazy i ograniczenia oraz przebieg stref ochronnych ujęć wód podziemnych zawarte w Decyzji określonej w pkt 5 mogą ulec zmianie lub aktualizacji w ramach nowych rozstrzygnięć w tym przedmiocie – podjętych na podstawie przepisów odrębnych; w takim przypadku należy stosować je odpowiednio;
  - 7) Zaleca się stosowanie ustaleń i wskazań – w zakresie profilaktyki przeciwpowodziowej i ograniczania skutków powodzi zgodnie przepisami odrębnymi, oraz obowiązującymi w tym zakresie regulacjami prawa miejscowego w Gminie Miejskiej Kraków;
  - 8) W zakresie ochrony przed hałasem Tereny Zabudowy Mieszkaniowej z Usługami (**MWU 1 – MWU 6**), Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej (**MW 1 – MW 3**), Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej Niskiej Intensywności (**MWN 1, MWN 2**) wskazuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe; dla pozostałych terenów nie określa się w planie, zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;
  - 9) Ochrona terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniową z usługami oraz ochrona terenów, w których dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, może wymagać zastosowania ekranów akustycznych, które należy traktować jako elementy inwestycji drogowych;
  - 10) Zasady gospodarowania odpadami:
    - a) gospodarkę odpadami należy prowadzić z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie regulacjami prawa miejscowego w Gminie Miejskiej Kraków,
    - b) dopuszcza się możliwość bieżącego gromadzenia mas ziemnych lub skalnych związanych z realizacją inwestycji określonych w przeznaczeniach podstawowych i dopuszczalnych dla poszczególnych terenów; miejsce, sposób oraz zabezpieczenie ich gromadzenia, należy ustalać w decyzjach administracyjnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
  - 11) Zasadę budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych z uwzględnieniem ochrony przed oddziaływaniem pól (promieniowaniem) elektromagnetycznym.
2. W zakresie ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych i ochrony zieleni ustala się:

- 1) **Strefę Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych i Krajobrazowych**, o której mowa w § 26;
  - 2) Nakaz ochrony istniejących wartości przyrodniczych i krajobrazowych, a w terenach przeznaczonych pod zabudowę - z uwzględnieniem wskaźników powierzchni czynnej biologicznie;
  - 3) Nakaz zachowania i utrzymania istniejących zadrzewień i zakrzewień, a na terenach przeznaczonych do zainwestowania wykorzystanie ich jako elementu zieleni urządzonej. Dopuszcza się usuwanie drzew w uzasadnionych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) Nakaz nasadzeń szpalerami drzew na powstającym wale ziemnym (tzw. „sztucznym horyzoncie” na terenie **UK** i **ZP 5**). Nasadzenie eksponujące dalekie otwarcia w krajobraz i jednocześnie przesłaniające istniejącą i przewidywaną zabudowę w granicach Specjalnej Strefy Ekonomicznej;
  - 5) Wyznaczone pasma szpalerów drzew należy wprowadzić wg kompleksowego projektu zieleni, poprzez odpowiedni dobór gatunkowy drzew. Gatunki drzew powinny być dostosowane do warunków miejskich i nie przekraczać wysokości 15 m. Wskazane średniorosnące gatunki w formie naturalnej (np. głóg, jarzab) lub odmiany hodowlane o koronach foremnych (kulistych);
  - 6) Nakaz zagospodarowania niezainwestowanych powierzchni w terenach inwestycji jako tereny zieleni urządzonej (skwery, zieleńce) w tym z obiektami małej architektury.
3. W granicach planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
  4. Cały obszar planu stanowi obszar o złożonych warunkach gruntowych, w którym realizacja przeznaczeń wymaga sporządzenia stosownej dokumentacji w zakresie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 12

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

1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się **Strefę Ochrony i Kształtowania Wartości Kulturowych**, o której mowa w §25.
2. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym zabytków archeologicznych określa się elementy chronione prawem, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych:
  - 1) obiekt objęty ochroną prawną, oznaczony symbolem „**Rej.**” – wg decyzji o wpisie do rejestru zabytków - hangar lotniczy w Muzeum Lotnictwa Polskiego – nr rejestru zabytków A-817 z dnia 10.08.1989 r., przy al. Jana Pawła II nr 17;
  - 2) obiekty ujęte w ewidencji zabytków, oznaczone symbolem „**Ew.**”:
    - a) pomnik Lotników Polskich z 1989 r. – przy al. Jana Pawła II (w Parku Lotników Polskich),
    - b) pomnik Lotników z 1970 r. – przy al. Jana Pawła II (na obszarze Muzeum Lotnictwa Polskiego),
    - c) pomnik Bronisława Czecha z 1988 r. – przy al. Jana Pawła II nr 78;
  - 3) obszar parku kulturowego „Lotnisko” (cz. zachodnia dawnego lotniska Rakowice - Czyżyny) – nr rejestru zabytków A-1106 z dnia 20.09.2006 r.;

- 4) relikty fortu Pszorna znajdujące się na terenie Parku Lotników Polskich, ujęte w ewidencji zabytków;
  - 5) Pas Startowy – oznaczony symbolem **KS** i **KD/L**, w niewielkiej części terenu **KD/L+T** i **KD/GP+T** i częściowo przebiegający przez teren **ZP 5** – ujęty w ewidencji zabytków;
  - 6) stanowisko archeologiczne nr 67 wg rejestru stanowisk archeologicznych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie.
3. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie terenów i obiektów („**Rej.**”), o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 3, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną i opieką konserwatorską. W zakresie ich ochrony, ustala się następujące wymagania:
- 1) uzyskanie stanowiska - odpowiednio: pozwolenia, opinii, uzgodnienia właściwych służb konserwatorskich na prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych;
  - 2) odpowiedniego rozpoznania konserwatorskiego i sporządzenia dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania obiektu, wg przepisów odrębnych;
  - 3) korzystanie z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości;
  - 4) zabezpieczenie i utrzymanie zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie;
  - 5) korzystania z obiektu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, (z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości), a w przypadku zmiany przeznaczenia na dopuszczone planem, uzgodnienia programu zagospodarowania wraz z otoczeniem, z właściwymi służbami konserwatorskimi.
4. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie terenów i obiektów („**Ew.**”), o których mowa w ust. 2 pkt 2, 4 i 5, wymagają:
- 1) uzyskania pozytywnej opinii właściwych służb konserwatorskich;
  - 2) szczegółowego rozpoznania konserwatorskiego i sporządzenia dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania obiektu;
  - 3) zachowania i utrzymania obiektu oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie.
5. W granicy stanowiska, o którym mowa w ust. 2 pkt 6, wpisanego do rejestru stanowisk archeologicznych ustala się wymóg uzgodnienia z właściwymi służbami konserwatorskimi każdego zamierzenia inwestycyjnego związanego z prowadzeniem prac ziemnych.

### § 13

#### **Ustalenia w zakresie wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Określa się jako przestrzeń publiczne, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 15:
  - 1) drogi publiczne: istniejące i projektowane;
  - 2) tereny zieleni urządzonej (skwery, zieleńce, parki):
    - a) ogólnie dostępne zielone wnętrza urbanistyczne wydzielone kompozycyjnie w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie,
    - b) zieleń urządzona jako park dla potrzeb rekreacji i wypoczynku, stanowiąca element struktury miasta, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkańców, poprawie jakości ich życia i sprzyjające nawiązaniu kontaktów społecznych,
    - c) zieleń izolująca ogólnodostępna;
  - 3) place, dziedzińce, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej.

2. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:
  - 1) pierzeje ulic ograniczających przestrzeń publiczną wymagają ukształtowania w wyznaczonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy;
  - 2) pasma zieleni urządzonej wzdłuż dróg publicznych należy wprowadzić wg projektów opracowywanych w sposób kompleksowy;
  - 3) oświetlenie ulic, placów i terenów rekreacji, sportu i usług publicznych, należy wykonać według całościowego projektu dla terenu inwestycji, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 6;
  - 4) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych w pasach drogowych, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.
3. Szczególne przestrzenie publiczne:
  - 1) obszar parku kulturowego „Lotnisko” obejmujący Teren Usług Kultury oznaczony symbolem **UK** i Teren Zieleni Urządzonej **ZP 5**;
  - 2) obszar Parku Lotników Polskich obejmujący Tereny Zieleni Urządzonej oznaczone jako **ZP 1**, **ZP 2**, **ZP 3** wraz z Terenami Zieleni Urządzonej oznaczonymi symbolami **ZP 6**;
  - 3) obszar, z podstawowym przeznaczeniem na halę widowiskowo- sportową – Teren Sportu i Rekreacji oznaczony symbolem **US**;
  - 4) obszar Terenu Pasa Startowego – **KS**.

#### § 14

#### **Ustalenia w zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy**

1. W odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji, odrębnie dla poszczególnych terenów wyznaczonych planem, w Rozdziale IV określa się wskaźniki:
  - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy obowiązujący jako maksymalny;
  - 2) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie, obowiązujący jako minimalny.
2. Wysokość projektowanej zabudowy została określona odrębnie dla poszczególnych terenów wyznaczanych planem, w Rozdziale IV.
3. Nakazuje się uwzględnienie ograniczeń wysokości zabudowy określonych na Rysunku Planu, o których mowa w § 7 ust. 3 pkt 2, wynikających z przepisów odrębnych dotyczących wymagań dla lądowisk.
4. W terenach przeznaczonych pod zainwestowanie dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń (samodzielnych lub wbudowanych w budynki) o wysokości przekraczającej ustaloną wysokość zabudowy, o ile wynika to ze względów technologicznych, zgodnie z zapisami zawartymi w Rozdziale IV, dla poszczególnych terenów.
5. Z uwagi na charakter przeznaczeń i zabudowy, w tym także ze względu na wymagania technologiczne - nie wprowadza się ograniczeń poziomych gabarytów budynków.
6. Dla Terenów Zabudowy Mieszkaniowej z Usługami (**MWU 3**, **MWU 4**), Terenu Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej (**MW 3**) ustala się jako zasadę stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych o kącie nachylenia od 25° – 45°.
7. Dla pozostałych terenów ustala się jako zasadę stosowanie dachów płaskich z dopuszczeniem innych form przekryć (dachów) dla obiektów: wystawienniczych, wystawienniczo-targowych, konferencyjnych, sportowych (widowiskowych) i obiektów zabudowy lotniskowej.

8. W celu właściwego zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy ustala się linie zabudowy, oznaczone na Rysunku Planu:
- 1) **nieprzekraczalną linię zabudowy** – oznaczającą linię ograniczającą sytuowanie nowych i rozbudowywanych budynków; linia odnosi się do ich zewnętrznych obrysów murów (na wszystkich kondygnacjach) z uwzględnieniem nadwiesz, wykuszy, podcieni z podporami czy przejazdów, werand, tarasów lub schodów;
  - 2) **nieprzekraczalną, szczególną linię zabudowy** - wzdłuż drogi startowej – oznaczającą linię ograniczającą sytuowanie nowych i rozbudowywanych budynków; linia odnosi się do ich zewnętrznych obrysów murów (na wszystkich kondygnacjach) z uwzględnieniem elementów określonych w pkt 1. Wszelkie obiekty budowlane wraz z urządzeniami umieszczonymi na budynkach zlokalizowane wzdłuż tej linii nie mogą przekraczać rzędnej 223 m n.p.m.; wysokości zabudowy lokalizowanej poza tą linią (w głąb poszczególnych terenów) określone są w ustaleniach szczegółowych.

#### § 15

##### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości – na warunkach określonych w przepisach odrębnych – należy odpowiednio uwzględnić szczegółowe warunki zagospodarowania określone w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów;
2. Ze względu na specyfikę obszaru planu i charakter przeznaczeń, nie ustala się wielkości działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości w tym minimalnej i maksymalnej wielkości działki. Wielkości te oraz pozostałe parametry, powinny być dostosowane do charakteru przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ustaleń planu dla poszczególnych terenów.
3. W przypadku podziału – w celu ustalenia innego niż istniejący układ działek – podział ten musi spełniać wymagania przepisów odrębnych.

#### § 16

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego**

1. Określa się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem:
  - 1) Układ drogowy podstawowy obejmuje:
    - a) drogę główną ruchu przyspieszonego z tramwajem (**KD/GP+T**) – w ciągu ul. Nowohuckiej i ul. Stella-Sawickiego (których fragmenty znajdują się w granicach planu),
    - b) drogę główną ruchu przyspieszonego (**KD/GP**) – ul. Gen. Bora-Komorowskiego (której wybrane fragmenty znajdują się w granicach planu),
    - c) drogę zbiorczą z tramwajem (**KD/Z+T**) – al. Jana Pawła II,
    - d) drogę zbiorczą (**KD/Z**) – przedłużenie ul. Meissnera, odcinek między al. Jana Pawła II i al. Pokoju,
    - e) torowisko tramwaju, na wydzielonym terenie **KD/Tp** (na wydzielonych Terenach Komunikacji - **KD/GP+T**, **KD/Z+T** i **KD/D+T** torowisko jest ich składowym elementem).
  - 2) Obsługa komunikacyjna poprzez układ określony w pkt 1 określa docelowy stan, wymagany przy zagospodarowaniu, zgodnym z planowanym przeznaczeniem terenów poprzez:



- a) budowę drogi **KD/Z**;
  - b) budowę torowisk tramwajowych w terenach **KD/GP+T, KD/L+T, KD/D+T, KD/Tp**;
  - c) rozbudowę drogi **KD/GP** i **KD/GP+T**;
  - d) modernizację drogi **KD/Z+T**;
  - e) połączenie dróg **KD/GP+T** z drogą **KD/L+T** w formie węzła drogowego, z dopuszczeniem etapu w formie skrzyżowania;
  - f) połączenie dróg **KD/Z+T** i **KD/L** oraz **KD/Z+T** i **KD/Z** – w formie skrzyżowań.
- 3) Układ drogowy uzupełniający obejmuje:
    - a) drogi lokalne (**KD/L** i **KD/L+T**) – łączące główne ciągi komunikacyjne,
    - b) drogi dojazdowe (**KD/D, KD/D+T**) uzupełniające sieć komunikacyjnej obsługi terenów,
    - c) drogi dojazdowe wewnętrzne (**KDW**).
  - 4) Drogi powinny mieć zapewnione wymagane parametry techniczne i dostępność – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) Niewyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi niezbędne dla poszczególnych inwestycji dojazdu z dostępem do dróg publicznych należy wyznaczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego;
  - 6) Dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na Rysunku Planu urządzonych dróg pieszych, tras rowerowych i dydaktycznych, tras biegowych, dojazdów; przebieg tras rowerowych należy oprzeć o planowany system rowerowy ogólnomiejski, z wykorzystaniem układu drogowego i szlaków w terenach zieleni;
  - 7) Projekty przebudowy i budowy układu drogowego powinny uwzględniać potrzeby w zakresie budowy układu tras rowerowych z wykorzystaniem układu komunikacyjnego i towarzyszącej zieleni;
  - 8) Przygotowanie inwestycji i remonty, które obejmowałyby lub miałyby wpływ na układ komunikacji rowerowej, wymaga uwzględnienia procedur obowiązujących w tym zakresie w Gminie Miejskiej Kraków;
  - 9) Wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych powinny być określone w projektach i uzgadniane w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi;
  - 10) Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenów komunikacji powinna uwzględniać **potrzeby osób niepełnosprawnych**, zgodnie z przepisami odrębnymi. Urządzenia dla zabezpieczenia wymaganych warunków do poruszania się osób niepełnosprawnych (na ciągach pieszych i jezdniach, przejściach dla pieszych, przystankach zbiorowego transportu publicznego, parkingach, w komunikacji między różnymi poziomami ruchu, przy sygnalizacji do sterowania ruchem drogowym) będą przedmiotem opracowań projektowych i wymaganych uzgodnień.
  - 11) Projekty przebudowy i budowy układu drogowego powinny uwzględniać towarzyszącą zielen i urządzenia ograniczające lub eliminujące wpływ zanieczyszczeń komunikacyjnych na tereny sąsiednie;

- 12) Przebudowę układu drogowego należy dokonać z zachowaniem ciągłości dojazdów do nieruchomości, z uwzględnieniem § 8 ust. 2.
2. Ustala się następujące **zasady obsługi parkingowej** obszaru:
- 1) Dla poszczególnych przeznaczeń terenu należy zapewnić proporcjonalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych – w zalecanych przedziałach wysokości:
    - a) dla **obiektów usług i produkcji wysokich technologii** – w ilości 15-35 miejsc na 100 zatrudnionych i 10-20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - b) dla **obiektów dydaktycznych, naukowych (badawczych)** – w ilości 15-35 miejsc na 100 zatrudnionych i 5-10 miejsc na 100 studentów,
    - c) dla kompleksu wielofunkcyjnego obiektów sportowo-rekreacyjnych w tym **hali widowiskowo-sportowej** na terenie **US** – w ilości od 1200 do 2500 miejsc postojowych (w formie parkingów i garaży nadziemnych lub podziemnych),
    - d) dla pozostałych **obiektów usług sportu** – w ilości 10-20 miejsc na 100 użytkowników,
    - e) dla **obiektów konferencyjnych i wystawienniczo-targowych** – w ilości 15-35 miejsc na 100 zatrudnionych i 15-30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, a ponadto 0,5-0,7 miejsca na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla autokarów,
    - f) dla **obiektów usług komercyjnych** – w ilości 15-35 miejsc na 100 zatrudnionych i 12-25 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
    - g) dla **obiektów usług publicznych** – w ilości 15-30 miejsc na 100 zatrudnionych i 10-20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - h) dla **obiektów biurowych i administracyjnych** – w ilości 15-35 miejsc na 100 zatrudnionych i 10-25 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - i) dla **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy zamieszkania zbiorowego** – w ilości 0,8-1 miejsca na 1 mieszkanie,
    - j) dla **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – w ilości 1–1,2 miejsca na 1 mieszkanie lub 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny.
  - 2) Miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy bilansować w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego, w wyznaczonych planem terenach, wg wskaźników przewidzianych dla danego terenu, z zastrzeżeniem zapisu pkt 3 i 4;
  - 3) Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w ramach zadania inwestycyjnego, obejmującego więcej niż jedną działkę lub teren, zgodnie z zapisami ustaleń zawartych w Rozdziale IV;
  - 4) Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie dla terenów **UN 2, UN/UW, MW 3 i KU 1**;
  - 5) Miejsca postojowe dla samochodów osobowych mogą być projektowane także w obrębie terenów **KD/Z+T, KD/Z, KD/L+T, KD/L, KD/D+T, KD/D** oraz **KDW** – jako pasy i zatoki postojowe zgodnie z przepisami odrębnymi, lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi;
  - 6) Miejsca postojowe dla pojazdów transportu towarowego powinny być lokalizowane w granicach terenów inwestycji, których funkcjonowanie wymaga takiego transportu, lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczona jest lokalizacja tego rodzaju parkingów;

- 7) Dopuszcza się budowę garaży i parkingów podziemnych oraz nadziemnych wielopoziomowych, z zastrzeżeniem, że ich powierzchnia zabudowy w części nadziemnej wlicza się do powierzchni kształtującej wskaźnik powierzchni zabudowy w poszczególnych terenach.
3. Wyznaczone tereny **KU 1** mogą spełniać funkcje parkingów strategicznych w systemie (P+R).
4. Ustala się następujące **zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową**:
  - 1) Podstawowym środkiem obsługi są linie tramwajowe (tramwaj tradycyjny i szybki) oraz autobusowe linie miejskie i ponadlokalne;
  - 2) Do obsługi autobusowej miejskiej powinny być dostosowane ulice klasy lokalnej i wyższych klas;
  - 3) Do obsługi autobusowej ponadlokalnej powinny być dostosowane ulice klasy zbiorczej i wyższych klas.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** § 17

1. Ustala się podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
  - 1) Utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem, w tym obsługujących obszar nie objęty planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji;
  - 2) Tereny przeznaczone pod zainwestowanie należy wyposażyć w pełne uzbrojenie techniczne – wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją inwestycji;
  - 3) Prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, dojść pieszych i pieszo-jezdnych; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;
  - 4) Uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz średnice projektowanych sieci następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
  - 5) W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na Rysunku Rozwiązań Infrastruktury Technicznej (stanowiącym załącznik Nr 2) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla inwestycji zlokalizowanych na tym terenie, pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;
  - 6) W przypadku kolizji istniejących sieci, obiektów i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.
2. Ustalenia zawarte w ust. 1 należy stosować w dostosowaniu do potrzeb wynikających z poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla poszczególnych systemów określono w dalszej części uchwały oraz na Rysunku Rozwiązań Infrastruktury Technicznej, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały.

### § 18

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **zaopatrzenia w wodę**:

- 1) Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu obsługi podstawowej strefy zaopatrzenia w wodę krakowskiego wodociągu miejskiego, o rzędnej linii ciśnień 255,00 n.p.m.;
- 2) Utrzymuje się przebieg istniejącej sieci magistralnej i rozbiorczej, którą tworzą rurociągi:
  - a)  $\varnothing$  800 mm Mistrzejowice – Górka Narodowa przebiegająca wzdłuż północnej granicy obszaru równoległe do ul. Gen. Bora-Komorowskiego,
  - b)  $\varnothing$  800 mm Krzemionki – Mistrzejowice wzdłuż wschodniej granicy obszaru, wzdłuż ul. Nowohuckiej i ul. Stella-Sawickiego,
  - c)  $\varnothing$  400 mm w al. Pokoju,
  - d)  $\varnothing$  400 mm w al. Jana Pawła II,
  - e)  $\varnothing$  400 mm na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej,
  - f) układ sieci rozbiorczych  $\varnothing$  200,  $\varnothing$  160,  $\varnothing$  100 mm, odcinkami w al. Jana Pawła II, al. Pokoju, w ul. Dąbskiej, ul. Szenwalda, ul. Meissnera, ul. Markowskiego, w rejonie ul. Skarżyńskiego oraz sieci  $\varnothing$  300 ÷ 200 mm w granicach Specjalnej Strefy Ekonomicznej i  $\varnothing$  200,  $\varnothing$  150 mm w rejonie Akademii Wychowania Fizycznego;
- 3) Utrzymuje się lokalizację 4 czynnych studni wierconych (M-22, M-23, M-24, M25) wchodzących w skład Zespołu I Ujęcia Wody Mistrzejowice wraz rurociągami wody surowej  $\varnothing$  300 mm;
- 4) Zapewnia się możliwość rozbudowy i modernizacji funkcjonującego obecnie systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w wielkościach określonych przepisami odrębnymi;
- 5) Planuje się rozbudowę/przebudowę układu sieci magistralnej w następującym zakresie:
  - a) realizację drugiego odcinka magistrali  $\varnothing$  800 mm Krzemionki – Mistrzejowice, równoległe do przebiegu istniejącej wzdłuż ul. Stella-Sawickiego,
  - b) przebudowę odcinka magistrali  $\varnothing$  600 mm w ul. Gen. Okulickiego – ul. Stella-Sawickiego,
  - c) przebudowę odcinka wodociągu  $\varnothing$  400 mm w rejonie ul. Skarżyńskiego,
  - d) realizację magistrali  $\varnothing$  400 mm wzdłuż projektowanego przedłużenia ul. Meissnera (w miejsce nieczynnej magistrali), zamykającej pierścień wodociągowy: al. Pokoju – ul. Nowohucka – al. Jana Pawła II;
- 6) Realizacja funkcji na terenie UN/UW wymagała będzie przełożenia wodociągu  $\varnothing$  400 mm położonego w tym terenie celem usunięcia kolizji z projektowanym zainwestowaniem;
- 7) Planuje się rozbudowę sieci rozbiorczej dla obsługi projektowanego zainwestowania:
  - a) dla obsługi odbiorców obiektów przewidywanych po zachodniej stronie projektowanego przedłużenia ul. Meissnera planuje się realizację rurociągu  $\varnothing$  160 mm łączącego rurociąg  $\varnothing$  160 mm w ul. Dąbskiej z planowaną magistralą  $\varnothing$  400 mm,
  - b) dla obsługi projektowanego kompleksu hali widowiskowo - sportowej planuje się realizację rurociągu  $\varnothing$  200 mm, spinającego istniejącą magistralę wodociągową  $\varnothing$  400 mm w al. Pokoju z projektowaną magistralą wodociągową  $\varnothing$  400 mm w projektowanym przedłużeniu ul. Meissnera,

- c) na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej planuje się spięcie w systemie pierścieniowym zaopatrzenia z magistrali  $\varnothing$  800 mm w ul. Gen. Bora-Komorowskiego poprzez sieć w ul. Akacyjowej projektowanym wodociągiem  $\varnothing$  150 mm w ul. Markowskiego (po zachodniej stronie Parku) z zasilaniem z magistrali  $\varnothing$  400 mm w al. Jana Pawła II,
  - d) planuje się przedłużenie rurociągu  $\varnothing$  200 mm w obszarze Specjalnej Strefy Ekonomicznej w kierunku północnym do połączenia z rurociągiem  $\varnothing$  200 mm biegnącym równoległe do projektowanej **KD/L+T** i przedłużeniem w kierunku zachodnim do spięcia z projektowanym rurociągiem  $\varnothing$  150 mm w ul. Markowskiego,
  - e) planuje się zaopatrzenie w wodę zainwestowania projektowanego w terenach **PT1/U**, **PT2/U** i **PT3/U** (w północnej części obszaru Specjalnej Strefy Ekonomicznej) w oparciu o istniejący wodociąg  $\varnothing$  200 mm;
  - f) planuje się realizację wodociągu  $\varnothing$  150 mm wzdłuż ul. Markowskiego, zasilanego od magistrali  $\varnothing$  400 w al. Jana Pawła II;
- 8) Od rurociągów, o których mowa w pkt 7 przewiduje się realizację sieci rozbiorczej drugorzędnej, zapewniającej możliwość doprowadzenia wody do poszczególnych obiektów;
  - 9) Dla pozostałych terenów dla zaopatrzenie w wodę projektowanego zainwestowania planuje się realizację sieci rozbiorczej drugorzędnej, zasilanej z najbliższego istniejącego wodociągu;
  - 10) Wzdłuż istniejących i planowanych liniowych obiektów sieci wodociągowej, dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej, określa się techniczne strefy ochrony:
    - a) dla magistrali wodociągowej  $\varnothing$  800 mm –  $\varnothing$  600 mm pas o szerokości:
      - po 8,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w którym zakazuje się lokalizacji zabudowy,
      - po 3,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w którym zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień,
    - b) dla magistrali wodociągowej  $\varnothing$  500 mm –  $\varnothing$  300 mm pas o szerokości:
      - po 5,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w którym zakazuje się lokalizacji zabudowy,
      - po 2,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w którym zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień;
    - c) dla sieci wodociągowych rozbiorczych do  $\varnothing$  300 mm pas o szerokości:
      - po 3,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w którym zakazuje się lokalizacji zabudowy,
      - po 1,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w którym zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień;
  - 11) Obiekty liniowe i urządzenia sieci wodociągowej należy lokalizować z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania określonych w pkt 10.

## § 19

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków sanitarnych**:

- 1) Na obszarze objętym planem obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej dwóch układów kanalizacyjnych:
  - a) układu centralnego kanalizacji miasta Krakowa, związanego z kolektorem III Obwodnicy o przekroju 800 x 1200 mm w rejonie ul. Meissnera,
  - b) układu kanalizacji Nowej Huty opartego na istniejących i projektowanych kanałach w Specjalnej Strefie Ekonomicznej;
- 2) Docelowo, po wybudowaniu Kolektora Dolnej Terasy Wisły (DTW), cały obszar zostanie objęty systemem kanalizacji Nowej Huty;
- 3) Kanalizacja sanitarna na obszarze objętym planem oparta jest na:
  - a) kanale sanitarnym „LBI” (lewobrzeżny Białuchy) o przekroju 800 x 1200 mm w rejonie ul. Dąbskiej – ul. Szenwalda,
  - b) kanale  $\varnothing$  400,  $\varnothing$  500,  $\varnothing$  600 mm w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej,
  - c) kanale  $\varnothing$  400 ÷ 250 mm w ul. Skarżyńskiego,
  - d) kanale  $\varnothing$  300 mm w rejonie stadionu AWF i części ul. Nowohuckiej,
  - e) kanale sanitarnym  $\varnothing$  400 mm przebiegającym w ul. Gen. Bora-Komorowskiego;
- 4) Dla zainwestowania projektowanego na obszarze objętym planem przewiduje się:
  - a) dla obszaru projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej w rejonie ul. Dąbskiej planuje się odprowadzenie ścieków: w części zachodniej poprzez istniejący kanał sanitarny 800 x 1200 mm, a w części wschodniej poprzez pompownię przewidywaną dla ścieków z kompleksu hali widowiskowo-sportowej,
  - b) przełożenie kanału sanitarnego  $\varnothing$  500 mm oraz kanału sanitarnego  $\varnothing$  600 mm celem usunięcia kolizji z projektowanym zainwestowaniem – dla planowanej realizacji zainwestowania na terenie **UN/UW**,
  - c) realizację kanalizacji sanitarnej dla sprowadzenia ścieków z terenów **PT1/U** – **PT3/U** do istniejącego kanału  $\varnothing$  400 ÷ 500 mm w granicach Specjalnej Strefy Ekonomicznej,
  - d) dla pozostałych terenów dla odprowadzenia ścieków sanitarnych z projektowanego zainwestowania planuje się rozbudowę kanalizacji sanitarnej poprzez realizację krótkich odcinków kanałów w drogach lokalnych, podłączonych do najbliższego istniejącego kanału sanitarnego;
- 5) Wzdłuż liniowych obiektów sieci kanalizacyjnej określa się techniczne strefy ochrony:
  - a) pas o szerokości po 5,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w którym zakazuje się lokalizacji zabudowy,
  - b) pas o szerokości po 1,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w którym zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień;
- 6) Kolektory i sieci kanalizacyjne należy lokalizować z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania:
  - a) 5,0 m od zabudowy,
  - b) 1,0 m od obiektów małej architektury i zadrzewień.
- 7) W przypadkach technicznie uzasadnionych dopuszcza się możliwość odstępstwa od wyznaczonych szerokości strefy ochrony dla sieci kanalizacyjnej – z uwzględnieniem przepisów odrębnych i wymagań ustalanych przez zarządców sieci.

## § 20

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania wód opadowych**:

- 1) Podstawowy element odwodnienia obszaru stanowi istniejąca i projektowana kanalizacja opadowa z istniejącymi głównymi sieciami:
  - a) kanałem o przekroju 2200 x 2490 mm w ul. Nowohuckiej,
  - b) kanałem o przekroju 1000 x 1500 mm w rejonie skrzyżowania al. Jana Pawła II z ul. Stella-Sawickiego,
  - c) kanałem o przekroju 900 x 1350 mm w rejonie ul. Dąbskiej, ul. Szenwalda i ul. Czyżyńskiej
  - d) kanałem o przekroju 600 x 900 mm w al. Pokoju,
  - e) kanałem  $\varnothing$  800,  $\varnothing$  400 mm w ul. Skarżyńskiego,
  - f) kanałem  $\varnothing$  500 mm w al. Jana Pawła II,
  - g) kanałem  $\varnothing$  500 mm w ul. Nowohuckiej, wraz z istniejącymi rowami melioracyjnymi.
- 2) Dla projektowanego zainwestowania planuje się rozbudowę kanalizacji opadowej poprzez realizację krótkich odcinków kanałów opadowych w drogach lokalnych, podłączonych do najbliższego istniejącego kanału opadowego;
- 3) Realizacja funkcji na terenie **UN/UW** będzie wymagała przełożenia kanału opadowego  $\varnothing$  800 mm oraz kanału opadowego 1000 x 1500 mm celem usunięcia kolizji z projektowanym zainwestowaniem;
- 4) Realizacja funkcji na terenie **US** będzie wymagała przełożenia kanału opadowego 800 x 1200 mm oraz rowów melioracyjnych istniejących na powierzchni terenu celem usunięcia kolizji z projektowanym zainwestowaniem; należy zachować ciągłość prawidłowego funkcjonowania układu odwodnienia poprzez przebudowę jego urządzeń a nie ich likwidację;
- 5) Dla powierzchni szczelnej terenów zabudowy usługowej, terenów dróg publicznych klasy **KD/GP+T**, a także utwardzonych parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha obowiązuje realizacja kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami (takimi jak: osadniki zanieczyszczeń i separatory substancji ropopochodnych) zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) Zakazuje się wprowadzania do kolektorów kanalizacji opadowej ścieków innych niż wody opadowe i roztopowe;
- 7) Dla pozostałych terenów, głównie terenów zieleni obowiązuje zasada powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i wprowadzania ich do gruntu przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, pod warunkiem nienaruszania stosunków wodnych w terenach lub uzyskania w tym zakresie wymaganych odrębnymi przepisami rozstrzygnięć administracyjnych;
- 8) Wzdłuż liniowych obiektów sieci kanalizacyjnej określa się techniczne strefy ochrony:
  - a) pas o szerokości po 5,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w którym zakazuje się lokalizacji zabudowy,
  - b) pas o szerokości po 1,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w którym zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień;
- 9) Kolektory i sieci kanalizacyjne należy lokalizować z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania:
  - a) 5,0 m od zabudowy,
  - b) 1,0 m od obiektów małej architektury i zadrzewień.

- 10) W przypadkach technicznie uzasadnionych dopuszcza się możliwość odstępstwa od wyznaczonych szerokości strefy ochrony dla sieci kanalizacyjnej – z uwzględnieniem przepisów odrębnych i wymagań ustalonych przez zarządców sieci.

#### § 21

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego**:

- 1) Odbiorcy zasilani będą w gaz ziemny z gazociągów średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) Utrzymuje się, z zastrzeżeniem pkt 6, przebieg istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia:
  - a) PE  $\varnothing$  180 mm,  $\varnothing$  150 mm przebiegający wzdłuż ul. Nowohuckiej i ul. Stella-Sawickiego,
  - b) PE  $\varnothing$  180 mm przebiegający wzdłuż al. Jana Pawła II wraz z odgałęzieniem  $\varnothing$  150 mm,
  - c)  $\varnothing$  150 mm przebiegający wzdłuż ul. Gen. Bora-Komorowskiego;
- 3) Utrzymuje się lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowej II<sup>o</sup> przy obiektach Politechniki Krakowskiej;
- 4) Dla istniejących gazociągów przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) Zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców wymaga rozbudowy sieci rozdzielczej:
  - a) w terenach **U 1, U 3, U 6, U 7, MWU 2, MWU 4, MWU 5, MWN 1, MWN 2** jako odgałęzienie od istniejącego gazociągu średniego ciśnienia  $\varnothing$  150 mm w rejonie ul. Dąbskiej,
  - b) w terenie **UN/UW** jako odgałęzienie od istniejącego gazociągu średniego ciśnienia PE  $\varnothing$  180 mm w rejonie ul. Stella-Sawickiego,
  - c) w terenach **PT1/U – PT4/U** jako przedłużenie istniejącego gazociągu średniego ciśnienia PE  $\varnothing$  180 mm (od strony południowej) oraz przedłużenie istniejącego gazociągu  $\varnothing$  150 mm w ul. Gen. Bora-Komorowskiego (od strony północnej);
  - d) dla pozostałych terenów dla zaopatrzenia w gaz projektowanego zainwestowania planuje się realizację sieci rozprowadzającej drugorzędnej, zasilanej z najbliższego istniejącego gazociągu;
- 6) Realizacja obiektów zgodnie z przeznaczeniem określonym dla terenu **UN/UW** będzie wymagała przełożenia gazociągu PE  $\varnothing$  180 mm;
- 7) Projektowana zabudowa zasilana będzie bezpośrednio z sieci średniego ciśnienia, odbiorcy o odbiorze godzinowym przekraczającym 60 Nm<sup>3</sup>/h zasilani będą z sieci średniego ciśnienia poprzez własne stacje redukcyjno-pomiarowe II stopnia, które zlokalizowane będą na działkach tych odbiorców w dostosowaniu do zagospodarowania terenu, z zachowaniem strefy zagrożenia wybuchem oraz odległości bezpiecznych do obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) Dla planowanych gazociągów obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, w tym dotyczące stref kontrolowanych i stref zagrożenia wybuchem, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.



## § 22

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów ciepłowniczych**:

- 1) Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego. Układ sieci magistralnych tworzą:
  - h) magistrala północna 2 x  $\varnothing$  1000 mm na odcinku od al. Pokoju w kierunku północno-zachodnim do al. Jana Pawła II,
  - i) magistrala wschodnia 2 x  $\varnothing$  800 mm, w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru wzdłuż ul. Nowohuckiej;
- 2) Istniejący układ sieci ciepłowniczey tworzą odgałęzienia:
  - a) odgałęzienie 2 x  $\varnothing$  200 mm od magistrali wschodniej do obiektów Akademii Wychowania Fizycznego,
  - b) odgałęzienie 2 x  $\varnothing$  350 mm od magistrali wschodniej do obiektów Politechniki Krakowskiej oraz 2 x  $\varnothing$  250 mm w kierunku północnym i 2 x  $\varnothing$  250 mm w kierunku północno-zachodnim;
  - c) odgałęzienie 2 x  $\varnothing$  200 mm od magistrali północnej w kierunku ul. Mogilskiej;
- 3) Utrzymuje się przebieg istniejącej sieć ciepłowniczey z zastrzeżeniem pkt 8;
- 4) Utrzymuje się istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o centralny system ciepłowniczy miasta, indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze;
- 5) W terenach **UN 2, UN/US, UN/UW, U 3, U 5, U 6, U 7, PT1/U – PT5/U, US, MWU 2, MWU 4, MWU 5, MWU 6, MW 1, MW 2, MW 3, MWN 1 i MWN 2** ustala się miejski system ciepłowniczy jako podstawowe źródło ciepła; w przypadkach technicznie i ekonomicznie uzasadnionych dopuszcza się stosowanie w tych obszarach lokalnych źródeł ciepła, z zastrzeżeniem § 11 ust. 1 pkt 4;
- 6) W pozostałych terenach zaopatrzenie w ciepło planuje się z indywidualnych źródeł ciepła i lokalnych systemów ciepłowniczych, z zastrzeżeniem § 11 ust. 1 pkt 4;
- 7) Dla podłączenia nowych obiektów do miejskiej sieci ciepłowniczey ustala się realizację odcinków sieci rozdzielczej; przy ustalaniu lokalizacji planowanych ciepłociągów należy zachować strefy ochrony wolne od zabudowy, o których mowa w pkt 9, dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej;
- 8) Wskazuje się i dopuszcza przełożenie sieci ciepłowniczych 2 x  $\varnothing$  350 mm, 2 x  $\varnothing$  250 mm i 2 x  $\varnothing$  150 mm dla realizacji inwestycji na terenie **UN/UW**;
- 9) Wzdłuż liniowych obiektów sieci ciepłowniczey określa się strefy ochrony technicznej, w których zakazuje się lokalizacji zabudowy:
  - a) pas o szerokości po 8,0 m od zewnętrznej krawędzi ciepłociągu dla sieci ciepłowniczey o średnicy rurociągów  $\varnothing$  1000 mm,
  - b) pas o szerokości po 6,0 m od zewnętrznej krawędzi ciepłociągu dla sieci ciepłowniczey o średnicy rurociągów  $\varnothing$  800 mm,
  - c) pas o szerokości po 3,0 m od zewnętrznej krawędzi ciepłociągu dla sieci ciepłowniczey o średnicy rurociągów od  $\varnothing$  200 do  $\varnothing$  500 mm,
  - d) pas o szerokości po 2,0 m od zewnętrznej krawędzi ciepłociągu dla sieci ciepłowniczey o średnicy rurociągów do  $\varnothing$  150;
- 10) Sposób zagospodarowania terenu w miejscach przebiegu sieci ciepłowniczey nie może ograniczać operatorowi sieci dostępu do nich w przypadkach związanych

z prowadzeniem prac eksploatacyjnych, remontowych, modernizacyjnych lub polegających na likwidacji awarii.

### § 23

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego**:

- 1) Obszar objęty planem zasilany jest w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe SN/nn; źródłem zasilania w energię elektryczną jest stacja 110/15 kV GPZ Politechnika oraz GPZ Wieczysta;
- 2) Utrzymuje się istniejący przebieg napowietrznych linii wysokiego napięcia:
  - a) dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji GPZ Łęg – GPZ Górka wraz z odgałęzieniem do GPZ Politechnika oraz GPZ Czyżyny – GPZ Bieńczyce,
  - b) dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji GPZ Łęg – GPZ Prądnik oraz GPZ Łęg – GPZ Wieczysta,
- 3) Utrzymuje się lokalizację linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 4) Dopuszcza się przebudowę linii elektroenergetycznej 110 kV w całym obszarze planu, poprzez jej przełożenie lub skablowanie; wskazuje się i dopuszcza przełożenie linii kablowej 15 kV dla realizacji inwestycji na terenie UN/UW;
- 5) Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie w oparciu o istniejące i przewidywane stacje transformatorowe; istniejące stacje transformatorowe SN/nn będą modernizowane w dostosowaniu do narastającego zapotrzebowania na moc elektryczną; lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nn wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez przewidywanych w planie odbiorców;
- 6) Dla zasilania projektowanego kompleksu hali widowiskowo-sportowej planuje się realizację linii kablowej średniego napięcia wyprowadzonej z GPZ Politechnika i/lub od wcięcia istniejącej sieci w Al. Pokoju;
- 7) Zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci niskiego napięcia; szczegółowy przebieg linii niskiego napięcia zostanie ustalony na etapie wydawania decyzji administracyjnych;
- 8) W terenach UN/UW, U 3, U 7, PT2/U, PT4/U, US, MWU 2, MWU 5, MWU 6, MWN 1 wskazuje się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn;
- 9) Wskazuje się jako zasadę budowę projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV jako stacji wolnostojących o wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową stacji lub umieszczanych wewnątrz obiektów budowlanych;
- 10) Wskazuje się jako zasadę budowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia jako linii kablowych doziemnych;
- 11) Zakaz zagospodarowania terenów będących w pasie napowietrznych linii elektroenergetycznych zielenią wysoką;
- 12) Określa się techniczne strefy wzdłuż liniowych obiektów elektroenergetycznych zapewniając brak przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego określonego przepisami odrębnymi, które wynoszą:

- a) dla linii napowietrznej 110 kV – 14,5 m od skrajnego przewodu linii, łącznie 41 m licząc po 20,5 m od osi linii,
- b) dla linii kablowych SN i nn 0,5 m licząc od skrajnego przewodu, z dopuszczeniem innych sposobów lokalizacji budowli uwarunkowanych wykonaniem pomiarów sprawdzających natężenia pola elektromagnetycznego.

#### § 24

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów telekomunikacyjnych**:

- 1) Utrzymuje się przebieg istniejących sieci i obecną lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych; główny ciąg telekomunikacyjny stanowi kanalizacja teletechniczna wzdłuż ul. Gen. Bora-Komorowskiego, ul. Stella-Sawickiego, al. Pokoju, al. Jana Pawła II;
- 2) Zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji może odbywać się w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych;
- 3) Wskazuje się, jako zasadę budowę linii telekomunikacyjnych jako linii doziemnych kablowych lub linii układanych w kanałach teletechnicznych;
- 4) Wskazuje się, jako zasadę lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacji w lub na obiektach budowlanych; dopuszcza się wolnostojące obiekty infrastruktury teletechnicznej lokalizowane zgodnie z zasadami określonymi dla poszczególnych terenów, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu;
- 5) W obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci przewodowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

### ROZDZIAŁ III

#### Ustalenia obowiązujące w granicach wydzielonych stref

#### § 25

##### **Strefa Ochrony i Kształtowania Wartości Kulturowych**

obejmująca tereny: **UK, ZP 3, ZP 5, KS, KD/Tp.**

1. W celu zachowania, ochrony i racjonalnego zagospodarowania cennych obiektów, zespołów zabytkowych i założeń fortyfikacyjnych systemu Twierdzy Kraków wraz z najbliższym otoczeniem, ustanawia się **Strefę Ochrony i Kształtowania Wartości Kulturowych**, wyznaczoną na Rysunku Planu.
2. W granicach Strefy zawierają się obiekty kulturowe: wpisane do rejestru zabytków, obiekty umieszczone w ewidencji konserwatorskiej (ziemne formy fortyfikacji i zespoły zieleni o szczególnych walorach kulturowych, Pas Startowy).
3. Kształtowanie i ochrona wartości kulturowych w **Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Kulturowych** polegać ma na działaniach takich jak: ochrona i ekspozycja zachowanej substancji, konserwacja i remonty, rekultywacja a także wzbogacenie funkcjonalne i estetyczne przestrzeni publicznych oraz dalsze uzupełnianie struktury, w tym rekonstrukcja i rekompozycja brakujących historycznych elementów układu urbanistycznego, umożliwiającej odtworzenie pierwotnej struktury urbanistycznej.

4. W obszarze **Strefy Ochrony i Kształtowania Wartości Kulturowych** ustala się:
- 1) nakaz zachowania i ochrony zabytkowych zespołów i obiektów kulturowych, o których mowa w § 12 ustaleń planu;
  - 2) nakaz zaznaczenia obrysu lub informacji, bądź rekonstrukcji obiektów zachodniej części Lotniczego Parku Kulturowego – tj. dawnych budowli hangarowych, z możliwością lokalizacji funkcji innych, zgodnie z przeznaczeniem określonym w ustaleniach szczegółowych;
  - 3) nakaz utrzymania i rekompozycji historycznych założeń zieleni wg kompleksowego projektu zieleni, w ramach projektu budowlanego dla poszczególnych zamierzeń inwestycyjnych;
  - 4) nakaz powiązania obszarów Strefy Ochrony i Kształtowania Wartości Kulturowych poprzez wyznaczony korytarz zieleni urządzonej jako podwójny szpaler drzew, wyznaczony na Rysunku Planu;
  - 5) nakaz zachowania przebiegu dawnego tzw. Traktu Mogilskiego po południowej stronie relikwów fortu Pszorna z jednoczesnym zachowaniem cennego starodrzewu w zagospodarowaniu Parku Lotników Polskich;
  - 6) dopuszczenie nowych kreacji architektonicznych z zachowaniem i uzupełnieniem układu urbanistycznego, przy utrzymaniu równowagi i spójności zabytkowych i współczesnych elementów;
  - 7) w przypadku wznoszenia budynków, budowli lub przeprowadzania innych zamierzeń inwestycyjnych wymagających robót budowlanych, w tym prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań archeologicznych – projekty tych budynków, budowli lub zamierzeń inwestycyjnych oraz sposób prowadzenia robót budowlanych w tym obejmujących prowadzenie prac ziemnych wymagają uzyskania pozytywnej opinii lub uzgodnienia właściwych służb konserwatorskich;
  - 8) nakaz uzyskania pozwolenia właściwych służb konserwatorskich dla robót budowlanych prowadzonych w terenach i obiektach wpisanych do rejestru zabytków;
  - 9) w przypadku cięć zieleni na obszarach znajdujących się w Strefie, działania te wymagają uzyskania pozytywnej opinii lub uzgodnienia właściwych służb konserwatorskich, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 pkt 3;
  - 10) w odniesieniu do obszaru objętego Strefą ustala się wymóg uzgodnienia z właściwymi służbami konserwatorskimi każdego zamierzenia inwestycyjnego wymagającego prowadzenia prac ziemnych.

#### § 26

#### **Strefa Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych i Krajobrazowych:** obejmująca tereny: **ZP 1, ZP 2, ZP 3, ZP 6, ZS.**

1. W celu zachowania szczególnych wartości przyrodniczych, krajobrazowych i warunków naturalnych oraz w celu zapewnienia odpowiedniej proporcji pomiędzy terenami zielonymi i terenami przeznaczonymi w planie pod zainwestowanie, ustanawia się **Strefę Ochrony i Kształtowania Warunków Przyrodniczych i Krajobrazowych**, wyznaczoną na Rysunku Planu.
2. Strefa obejmuje:
  - 1) istotne istniejące tereny o walorach przyrodniczych, w tym tereny istotnych powiązań ekologicznych;

- 2) tereny istniejącego Parku Lotników Polskich;
  - 3) inne tereny zieleni urządzonej oraz częściowo terenów zieleni nieurządzonej;
  - 4) tereny istniejących ogrodów działkowych.
3. Ochrona i kształtowanie wartości przyrodniczych i krajobrazowych polegać ma na działaniach takich jak: ochrona istniejących zasobów przyrodniczych, zachowaniu powiązań ekologicznych, przekształcaniu i uporządkowaniu istniejących terenów zieleni z uwzględnieniem warunków krajobrazowych.
4. W granicach Strefy ustala się:
- 1) nakaz ochrony istniejących wartości przyrodniczych;
  - 2) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem inwestycji dopuszczonych w poszczególnych przeznaczeniach terenów;
  - 3) zasadę lokalizacji linii elektroenergetycznych jako linii kablowych doziemnych w celu ochrony walorów krajobrazowych;
  - 4) zakaz usuwania istniejących zadrzewień i zakrzewień, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 pkt 3;
  - 5) dopuszcza się działania związane z utrzymaniem, konserwacją (pielęgnacją) zieleni wysokiej i niskiej, urządzonej i nieurządzonej oraz ich kształtowanie w celu poprawy warunków krajobrazowych;
  - 6) nakaz zachowania istniejących powiązań przyrodniczych i ekologicznych jako terenów zielonych.

#### § 27

##### **Strefa Ochrony i Kształtowania Widoku**

obejmująca tereny: **UK, PT1/U, PT2/U, PT3/U, KU 1, ZP 5, , KS, E, KD/L+T, KD/D+T, KD/Tp**

1. W celu zachowania widoku, panoram o charakterze lokalnym i ponadlokalnym, ustanawia się **Strefę Ochrony i Kształtowania Widoku**, wyznaczoną na Rysunku Planu.
2. Strefa obejmuje:
  - 1) najbardziej wartościowe widokowo fragmenty obszaru planu, umożliwiające wgląd na rozległe panoramy na Pogórze Wielickie, Beskidy, Tatry a także w kierunku Starego Miasta;
  - 2) plany ekspozycji lokalnej – wglądy w kierunku budowli i krajobrazów związanych z tożsamością miejsca (np. wgląd z osi pasa na bryłę historycznego hangaru).
3. Kształtowanie i ochrona widoku polegać ma na ochronie terenów w strefie jako przestrzeni umożliwiającej widok na obiekty kulturowe, eksponując ich wartości i walory.
4. W **Strefie Ochrony i Kształtowania Widoku** obowiązuje zakaz wprowadzania nowych napowietrznych linii przesyłowych.

**ROZDZIAŁ IV**  
**Ustalenia szczegółowe**  
**Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania**

§ 28

1. Ustalenia określone w Rozdziale IV obejmują dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu;
  - 3) funkcje dopuszczalne w obiektach realizowanych w ramach przeznaczenia podstawowego;
  - 4) warunki lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
  - 5) warunki i standardy wykorzystania terenu i realizacji inwestycji oraz odpowiednio wskaźniki i parametry:
    - a) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy,
    - c) udział powierzchni zainwestowanej;
    - d) wysokość zabudowy,
    - e) geometria dachu.
2. Tereny o ustalonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania określone na Rysunku Planu liniami rozgraniczającymi i symbolem identyfikacyjnym, przeznaczają się na cele mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, a przy spełnieniu warunków określonych planem i przepisami odrębnymi, na cele przeznaczenia dopuszczalnego oraz funkcji dopuszczalnej.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, jest spełnienie warunków zapisanych w Rozdziale I-III.
4. Zasady sytuowania zabudowy w wyznaczonych terenach określają nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w § 14 ust.8; w przypadku nie wyznaczenia linii zabudowy na Rysunku Planu, jej sytuowanie podlega przepisom odrębnym, z uwzględnieniem zapisu § 7 ust. 1 pkt 2.
5. Tereny pomiędzy linią rozgraniczającą terenów, a nieprzekraczalną linią zabudowy powinny zostać zagospodarowane jako zieleń urządzona, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem wjazdów na tereny nieruchomości oraz urządzeń budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych – związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu.

§ 29

1. Wyznacza się **Tereny Usług Nauki** oznaczone symbolem **UN 1** i **UN 2** z podstawowym przeznaczeniem terenu na usługi nauki – obiekty dydaktyczne i badawcze szkolnictwa wyższego.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) obiektów małej architektury;
  - 2) nie wyznaczonych na rysunku planu urządzonych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, dojść oraz podjazdów do budynków;
  - 3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 4) obiektów i urządzeń – służących wyłącznie dla obsługi terenów i obiektów budowlanych – w tym dojazdy, zatoki postojowe i parkingi, z zastrzeżeniem § 16 ust. 2 pkt 3.
3. Jako funkcje dopuszczalne w obiektach, o których mowa w ust.1 ustala się możliwość lokalizacji usług komercyjnych z zakresu handlu detalicznego i gastronomii.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie zasad jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) łączna powierzchnia użytkowa lokali usługowych, o których mowa w ust. 3 nie może stanowić więcej niż **20%** powierzchni całkowitej obiektu;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 2 nie może przekroczyć **35%** powierzchni terenu;
  - 3) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 20 %**;
  - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 45 %**;
  - 5) dla terenu **UN 1** wysokość zabudowy – **max. 10 m**; dopuszcza się przekroczenie tej wysokości, lecz nie więcej niż o **10 %** ustalonego gabarytu wysokości, pod warunkiem, że względy technologiczne uzasadniają konieczność tego przekroczenia;
  - 6) dla terenu **UN 2**:
    - a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowych, pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie przekroczy **20 %** powierzchni terenu,
    - b) wysokość zabudowy – **max. 15 m**; dopuszcza się przekroczenie tej wysokości, lecz nie więcej niż o **10 %** ustalonego gabarytu wysokości, pod warunkiem, że względy technologiczne uzasadniają konieczność tego przekroczenia;
  - 7) warunek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla obiektów budowlanych w granicach terenu inwestycji, zgodnie z wskaźnikami określonymi w § 16 ust. 2, z zastrzeżeniem § 16 ust. 2 pkt 4.

### § 30

1. Wyznacza się **Teren Usług Nauki i Sportu** oznaczony symbolem **UN/US**, z podstawowym przeznaczeniem terenu na:
  - 1) usługi nauki – obiekty dydaktyczne i badawcze szkolnictwa wyższego;
  - 2) obiekty kultury i oświaty;
  - 3) obiekty i urządzenia sportowe.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) obiektów usługowych związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu;
  - 2) obiektów małej architektury;
  - 3) nie wyznaczonych na rysunku planu urządzonych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, dojeżdż oraz podjazdów do budynków;
  - 4) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 5) obiektów i urządzeń – służących wyłącznie dla obsługi terenu i obiektów budowlanych – w tym dojazdy, zatoki postojowe i parkingi, z zastrzeżeniem § 16 ust. 2 pkt 3.
3. Jako funkcje dopuszczalne w obiektach, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji usług komercyjnych z zakresu handlu detalicznego i usług ochrony zdrowia.

4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie zasad jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) łączna powierzchnia terenów inwestycji związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym, określonym w ust. 2 pkt. 1, nie może przekroczyć **5%** powierzchni terenu;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 2 pkt 2-5 nie może przekroczyć **25%** powierzchni terenu;
  - 3) łączna powierzchnia użytkowa lokali usługowych, o których mowa w ust. 3 nie może stanowić więcej niż **20%** powierzchni całkowitej obiektu;
  - 4) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 50 %**;
  - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 25 %**;
  - 6) wysokość projektowanej zabudowy – **max. 15 m**; dopuszcza się przekroczenie tej wysokości, lecz nie więcej niż o **15 %** ustalonego gabarytu wysokości, pod warunkiem, że względy technologiczne uzasadniają konieczność tego przekroczenia;
  - 7) warunek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla obiektów budowlanych w granicach terenu inwestycji, zgodnie z wskaźnikami określonymi w § 16 ust. 2.

#### § 31

1. Wyznacza się **Teren Usług Nauki i Usług Kongresowo-Wystawienniczych** oznaczony symbolem **UN/UW**, z podstawowym przeznaczeniem terenu na:
  - 1) usługi nauki – obiekty dydaktyczne i badawcze szkolnictwa wyższego;
  - 2) obiekty konferencyjne i wystawienniczo - targowe.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) obiektów usług komercyjnych, z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, turystyki, rozrywki;
  - 2) obiektów biurowych i administracyjnych;
  - 3) obiektów małej architektury;
  - 4) nie wyznaczonych na rysunku planu urządzonych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, dojazdów oraz podjazdów do budynków;
  - 5) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 6) obiektów i urządzeń – służących wyłącznie dla obsługi terenów i obiektów budowlanych – w tym dojazdy, zatoki postojowe i parkingi, z zastrzeżeniem § 16 ust 2 pkt 3.
3. Jako funkcje dopuszczalne w obiektach, o których mowa w ust. 1 pkt 2 ustala się możliwość lokalizacji przeznaczeń, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie zasad jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) łączna powierzchnia terenów inwestycji związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym, określonym w ust. 2 pkt 1 i 2, nie może przekroczyć **15%** powierzchni terenu;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 2 pkt 3-6 nie może przekroczyć **45 %** powierzchni terenu;
  - 3) łączna powierzchnia użytkowa lokali, o których mowa w ust. 3 nie może stanowić więcej niż **25 %** powierzchni całkowitej obiektu;



- 4) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 15 %**;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 40 %**;
- 6) wysokość zabudowy – **max. 33 m**; dopuszcza się przekroczenie tej wysokości, lecz nie więcej niż o **5 %** ustalonego gabarytu wysokości, pod warunkiem, że względy technologiczne uzasadniają konieczność tego przekroczenia;
- 7) warunek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla obiektów budowlanych w granicach terenu inwestycji, zgodnie z wskaźnikami określonymi w § 16 ust. 2, z zastrzeżeniem § 16 ust. 2 pkt 4.

## § 32

1. Wyznacza się **Teren Usług Kultury** oznaczony symbolem **UK**, z podstawowym przeznaczeniem terenu na:
  - 1) obiekty użyteczności publicznej w formie wielofunkcyjnych pawilonów wystawowych o funkcji muzealno-edukacyjnej, wystawowej, pokazowej wraz z niezbędnym zapleczem administracyjno-socjalnym i budynkami gospodarczymi;
  - 2) urzędnia służące funkcjom wystawienniczym umożliwiające organizowanie imprez (w tym wystaw plenerowych i pokazów);
  - 3) obiekty zabudowy lotniskowej.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) usług komercyjnych – z zakresu gastronomii i handlu detalicznego;
  - 2) obiektów małej architektury;
  - 3) nie wyznaczonych na rysunku planu urządzonych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, dojeżdż oraz podjazdów do budynków;
  - 4) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 5) obiektów i urządzeń – służących wyłącznie dla obsługi terenów i obiektów budowlanych – w tym dojazdy, zatoki postojowe i parkingi, z zastrzeżeniem § 16 ust. 2 pkt 3.
3. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie zasad jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) łączna powierzchnia terenów inwestycji związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym określonym w ust. 2 pkt 1, nie może przekroczyć **5%** powierzchni terenu;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 2 pkt 2-5 nie może przekroczyć **20%** powierzchni terenu;
  - 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – **min. 50%**;
  - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 30 %**;
  - 5) wysokość zabudowy – **max. 13 m** do gzymsu lub attyki, liczonej od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku; dopuszcza się przekroczenie tej wysokości, lecz nie więcej niż o **10%** ustalonego gabarytu wysokości, pod warunkiem, że względy technologiczne uzasadniają konieczność tego przekroczenia;
  - 6) warunek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla obiektów budowlanych w granicach terenu inwestycji, zgodnie z wskaźnikami określonymi w § 16 ust. 2.
4. W granicach wyznaczonego terenu w zasięgu Strefy Ochrony i Kształtowania Wartości Kulturowych obowiązują ustalenia zawarte w § 25;

5. W granicach wyznaczonego terenu w zasięgu Strefy Ochrony i Kształtowania Widoku obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

### § 33

1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Usługowej** oznaczone symbolem **U 1, U 2, U 3, U 4, U 5, U 6, U 7 i U 8** z podstawowym przeznaczeniem terenu na:
  - 1) obiekty usług publicznych;
  - 2) obiekty usług komercyjnych;
  - 3) obiekty biurowe i administracyjne.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) obiektów małej architektury;
  - 2) nie wyznaczonych na rysunku planu urządzonych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, dojazdów i podjazdów do budynków;
  - 3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 4) obiektów i urządzeń – służących wyłącznie dla obsługi terenów i obiektów budowlanych – w tym dojazdy, zatoki postojowe i parkingi, z zastrzeżeniem § 16 ust. 2 pkt 3.
3. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie zasad jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) dla terenów **U 1, U 5, U 6**:
    - a) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 2 nie może przekroczyć **20 %** powierzchni terenu,
    - b) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 50 %**,
    - c) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 30 %**;
  - 2) dla terenów **U 2, U 3 i U 7**:
    - a) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 30 %**,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 30 %**;
  - 3) dla terenu **U 4**:
    - a) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 20 %**,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 40%**;
  - 4) dla terenu **U 8**:
    - a) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 2 nie może przekroczyć **30 %** powierzchni terenu,
    - b) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 40%**,
    - c) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 30 %**;
  - 5) dla terenów **U 2, U 3, U 4 i U 7** maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 2 nie może przekroczyć **40 %** powierzchni terenu;
  - 6) z uwagi na zróżnicowane uwarunkowania w terenach **U 1 – U 8** dodatkowo ustala się zapisy dotyczące wysokości projektowanej zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 7:
    - a) dla terenu **U 1, U 3** – wysokość zabudowy – **max. 13 m**,
    - b) dla terenu **U 2 i U 4** - wysokość zabudowy - **max. 10 m**,
    - c) dla terenu **U 5, U 6 i U 8** – wysokość zabudowy – **max. 20 m**,
    - d) dla terenu **U 7** – wysokość zabudowy – **max. 19 m**;
  - 7) dopuszcza się przekroczenie wysokości, określonych w pkt 6, lecz nie więcej niż o **10 %** ustalonego gabarytu wysokości, pod warunkiem, że względy technologiczne uzasadniają konieczność tego przekroczenia;

- 8) warunek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla obiektów budowlanych w granicach terenu inwestycji, zgodnie z wskaźnikami określonymi w § 16 ust. 2.

#### § 34

1. Wyznacza się **Tereny Produkcyjno-Technologiczne i Usługowe** oznaczone symbolem **PT1/U, PT2/U, PT3/U, PT4/U** i **PT5/U** z podstawowym przeznaczeniem terenu na:
  - 1) centra technologiczne;
  - 2) obiekty produkcyjne wysokich technologii;
  - 3) obiekty usług wysokich technologii;
  - 4) inkubatory przedsiębiorczości;
  - 5) obiekty biurowe i administracyjne.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) obiektów naukowych i badawczych (laboratoryjne i doświadczalne);
  - 2) centrów konferencyjnych;
  - 3) centrów wystawienniczych;
  - 4) banków i instytucji ubezpieczeń;
  - 5) obiektów usługowych z zakresu turystyki (w tym hotele);
  - 6) obiektów małej architektury;
  - 7) nie wyznaczonych na rysunku planu urządzonych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, dojazdów i podjazdów do budynków;
  - 8) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 9) obiektów i urządzeń - służących wyłącznie dla obsługi terenów i obiektów budowlanych – w tym dojazdy, zatoki postojowe i parkingi, z zastrzeżeniem § 16 ust 2 pkt 3.
3. Jako funkcje dopuszczalne w obiektach, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 pkt 1-5 ustala się możliwość lokalizacji usług komercyjnych z zakresu handlu detalicznego i gastronomii.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie zasad jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) łączna powierzchnia terenów inwestycji związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym, określonym w ust 2 pkt 1-5, nie może przekroczyć **20 %** powierzchni terenu;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 2 pkt 6-9 nie może przekroczyć **20 %** powierzchni terenu;
  - 3) łączna powierzchnia użytkowa lokali usługowych, o których mowa w ust. 3 nie może stanowić więcej niż **10 %** powierzchni całkowitej obiektu;
  - 4) dla terenów **PT1/U, PT2/U** i **PT4/U**:
    - a) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 30 %**;
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 50 %**;
  - 5) dla terenu **PT3/U**:
    - a) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 50 %**,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 30%**;
  - 6) z uwagi na zróżnicowane uwarunkowania na terenach **PT1/U – PT5/U** dodatkowo ustala się zapisy dotyczące wysokości zabudowy:
    - a) dla terenu **PT1/U** – wysokość zabudowy – **max. 25m**,

- b) dla terenu **PT2/U** i **PT3/U** – wysokość zabudowy – **max. 15 m**,
  - c) dla terenu **PT4/U** – wysokość zabudowy – **max. 20 m**,
  - d) dla terenu **PT5/U** – wysokość zabudowy – **max. 10 m**
  - e) dla terenu **PT2/U** ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń wysokości zabudowy określonych na Rysunku Planu, o których mowa w § 7 ust. 3 pkt 2, wynikających z przepisów odrębnych dotyczących wymagań dla lądowisk, z uwzględnieniem zapisów dotyczących nieprzekraczalnej, szczególnej linii zabudowy, o której mowa w § 14 ust. 8 pkt 2;
- 7) dopuszcza się przekroczenie wysokości, określonych w pkt 6, lecz nie więcej niż o **15 %** ustalonego gabarytu wysokości, pod warunkiem, że względy technologiczne określają konieczność tego przekroczenia, z zastrzeżeniem pkt 6 lit.e;
- 8) dla terenu **PT5/U**:
- a) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 40%**,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 30 %**,
  - c) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 2 pkt 6-9, nie może przekroczyć **30 %** powierzchni terenu
  - d) ustala się możliwość lokalizacji obiektów usług komercyjnych – z zakresu handlu i gastronomii pod warunkiem, że łączna powierzchnia terenów inwestycji tych usług nie może przekroczyć **20 %** powierzchni terenu,
  - e) dopuszcza się utrzymanie i wykorzystanie istniejących obiektów usług technicznych motoryzacji i stacji paliw, wraz z wyposażeniem w urządzenia obsługi ruchu i urządzeń technicznych dróg,
  - f) dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych w istniejących obiektach, z możliwością ich rozbudowy maksymalnie do **20 %** dotychczasowej kubatury obiektu, pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami planu;
- 9) warunek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla obiektów budowlanych w granicach terenu inwestycji, zgodnie z wskaźnikami określonymi w § 16 ust. 2.
5. W granicach wyznaczonego terenu w zasięgu Strefy Ochrony i Kształtowania Widoku obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

### § 35

1. Wyznacza się **Teren Sportu i Rekreacji** oznaczony symbolem **US**, z podstawowym przeznaczeniem terenu na lokalizację kompleksu wielofunkcyjnego obiektów sportowo-rekreacyjnych w tym hali widowiskowo-sportowej, wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz niezbędnym zapleczem administracyjno-socjalnym.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) obiektów małej architektury;
  - 2) nie wyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
3. Jako funkcje dopuszczalne w kompleksie, o którym mowa w ust. 1, ustala się m.in.:
  - 1) usługi komercyjne - handel detaliczny i gastronomia;
  - 2) usługi turystyki (w tym hotele);
  - 3) funkcje wystawienniczo-targowe i konferencyjne;
  - 4) funkcje dydaktyczne (szkoleniowe);

- 5) funkcje muzealne.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie zasad jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) nie ogranicza się powierzchni funkcji dopuszczalnych w obiekcie, o którym mowa w ust.1, z zastrzeżeniem § 10 ust. 1.
  - 2) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 30 %**;
  - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 50 %**;
  - 4) wysokość projektowanej zabudowy – **max. 30 m**, do górnej krawędzi elewacji frontowej liczonej od poziomu terenu projektowanego; dopuszcza się przekroczenie tej wysokości, lecz nie więcej niż o **15 %** ustalonego gabarytu wysokości, pod warunkiem, że względy technologiczne uzasadniają konieczność tego przekroczenia;
  - 5) warunek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla obiektów budowlanych w granicach terenu inwestycji, zgodnie z wskaźnikami określonymi w § 16 ust. 2.

#### § 36

1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Mieszkaniowej z Usługami** oznaczone na rysunku planu symbolami **MWU 1, MWU 2, MWU 3, MWU 4, MWU 5, MWU 6** z podstawowym przeznaczeniem terenu na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami wbudowanymi.
2. Ustala się zakres usług wbudowanych, o których mowa w ust. 1:
  - 1) handlu detalicznego;
  - 2) gastronomii;
  - 3) ochrony zdrowia;
  - 4) oświaty i kultury;
  - 5) łączności.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) obiektów usług, o których mowa w ust. 2;
  - 2) obiektów małej architektury;
  - 3) nie wyznaczonych na rysunku planu urządzonych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, dojeżdż oraz podjazdów do budynków;
  - 4) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 5) obiektów i urządzeń - służących wyłącznie dla obsługi terenów i obiektów budowlanych – w tym dojazdy, zatoki postojowe i parkingi.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie zasad jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) dla terenów **MWU 1 – MWU 5**:
    - a) nakaz przeznaczenia co najmniej **50 %** powierzchni parterów budynków mieszkalnych na usługi, o których mowa w ust. 2,
    - b) dopuszcza się bilansowanie usług w parterach budynków mieszkalnych w ramach terenu inwestycji;
  - 2) dla terenu **MWU 6** – ustala się nakaz przeznaczenia parterów budynków mieszkalnych na usługi, o których mowa w ust.2;
  - 3) dopuszcza się przeznaczenie na usługi, o których mowa w ust. 2 na pozostałych kondygnacjach budynków mieszkalnych, pod warunkiem, że łączna powierzchnia przeznaczona na usługi (na wszystkich kondygnacjach) nie przekroczy **50%** powierzchni ogólnej budynku;

- 4) łączna powierzchnia terenów inwestycji związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym, o którym mowa w ust. 3 pkt 1 nie może przekroczyć **40 %** powierzchni terenu.
- 5) dla terenów **MWU 1**:
  - a) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 3 pkt 2-5 nie może przekroczyć **50 %** powierzchni terenu,
  - b) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 25%**,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max.25%**;
- 6) dla terenu **MWU 2**:
  - a) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 3 pkt 2-5 nie może przekroczyć **15%** powierzchni terenu,
  - b) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 55%**,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 30%**;
- 7) dla terenu **MWU 3, MWU 5**:
  - a) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 3 pkt 2-5 nie może przekroczyć **40%** powierzchni terenu,
  - b) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 30 %**,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max 30 %**;
- 8) dla terenu **MWU 4**:
  - a) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 3 pkt 2-5 nie może przekroczyć **30%** powierzchni terenu,
  - b) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 20 %**,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 50 %**;
  - d) jako funkcje dopuszczalne w budynkach mieszkalnych ustala się możliwość lokalizacji rzemiosła w zakresie nie wymagającym sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, wyłącznie jako wbudowane w parterach budynków.
- 9) dla terenu **MWU 6**:
  - a) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 3 pkt 2-5 nie może przekroczyć **20 %** powierzchni terenu,
  - b) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 50%**,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 30%**;
- 10) z uwagi na zróżnicowane uwarunkowania w terenach **MWU 1 – MWU 6** dodatkowo ustala się zapisy dotyczące wysokości zabudowy:
  - c) dla terenu **MWU 1** – wysokość zabudowy – **max. 17 m**,
  - d) dla terenu **MWU 2** – wysokość zabudowy – **max. 19 m**,
  - e) dla terenów **MWU 3** – wysokość zabudowy – **max. 21 m** do kalenicy, w tym poddasze mieszkalne,
  - f) dla terenów **MWU 4** – wysokość zabudowy – **max. 12 m** do kalenicy, w tym poddasze mieszkalne,
  - g) dla terenów **MWU 5** – wysokość zabudowy - **max. 20 m**,
  - h) dla terenu **MWU 6** – wysokość zabudowy – **max. 25 m**,

- 11) Dopuszcza się przekroczenie wysokości, określonych w pkt 10, lecz nie więcej niż o **5%** ustalonych gabarytów wysokości, pod warunkiem, że względy technologiczne uzasadniają konieczność tego przekroczenia;
- 12) warunek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla obiektów budowlanych w granicach terenu inwestycji, zgodnie z wskaźnikami określonymi w § 16 ust. 2;
- 13) dopuszcza się lokalizację garaży w budynkach, jako kondygnacje podziemne.

#### § 37

1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej** oznaczone symbolem **MW 1** i **MW 2**, **MW 3** z podstawowym przeznaczeniem terenu na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) obiektów małej architektury;
  - 2) nie wyznaczonych na rysunku planu urządzonych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, dojazdów oraz podjazdów do budynków;
  - 3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 4) obiektów i urządzeń - służących wyłącznie dla obsługi terenów i obiektów budowlanych – w tym dojazdy, zatoki postojowe i parkingi, z zastrzeżeniem § 16 ust. 2 pkt 3.
3. Jako funkcje dopuszczalne w obiektach, o których mowa w ust.1, ustala się możliwość lokalizacji usług z zakresu:
  - 1) handlu detalicznego;
  - 2) gastronomii;
  - 3) ochrony zdrowia;
  - 4) oświaty i kultury.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie zasad jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) usługi, o których mowa w ust. 3 należy lokalizować wyłącznie jako wbudowane w parterach istniejących budynków mieszkalnych;
  - 2) dla terenu **MW 1**:
    - a) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 2 nie może przekroczyć **30%** powierzchni terenu,
    - b) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 50%**,
    - c) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 20%**,
    - d) wysokość zabudowy - **max. 15 m**; dopuszcza się przekroczenie tej wysokości, lecz nie więcej niż o **10 %** ustalonego gabarytu wysokości, pod warunkiem, że względy technologiczne określą konieczność tego przekroczenia, z zastrzeżeniem pkt 5;
  - 3) dla terenu **MW 2**:
    - a) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 2 nie może przekroczyć **40 %** powierzchni terenu,
    - b) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 40%**,
    - c) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 20%**,
    - d) wysokość zabudowy – **max. 33 m**; dopuszcza się przekroczenie tej wysokości, lecz nie więcej niż o **5 %** ustalonego gabarytu wysokości, pod warunkiem, że względy technologiczne określą konieczność tego przekroczenia;

- 4) dla terenu **MW 3**:
  - a) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust.2 nie może przekroczyć **35 %** powierzchni terenu,
  - b) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 30 %**,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 35 %**,
  - d) wysokość zabudowy – **max.25 m**; wysokość należy liczyć do kalenicy od poziomu parteru budynku przyjętego jako poziom zerowy; dopuszcza się przekroczenie tej wysokości, lecz nie więcej niż o **5 %** ustalonego gabarytu wysokości, pod warunkiem, że względy technologiczne określą konieczność tego przekroczenia, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dla terenów **MW 1** i **MW 3** ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń wysokości zabudowy określonych na Rysunku Planu, o których mowa w § 7 ust. 3 pkt 2, wynikających z przepisów odrębnych dotyczących wymagań dla ładowisk, z uwzględnieniem zapisów dotyczących nieprzekraczalnej, szczególnej linii zabudowy, o której mowa w § 14 ust. 8 pkt 2;
- 6) warunek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla obiektów budowlanych w granicach terenu inwestycji, zgodnie z wskaźnikami określonymi w § 16 ust. 2, z zastrzeżeniem § 16 ust. 2 pkt 4.

#### §38

1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej Niskiej Intensywności** oznaczone symbolem **MWN 1** i **MWN 2**, z podstawowym przeznaczeniem terenu na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) obiektów małej architektury;
  - 2) nie wyznaczonych na rysunku planu urządzonych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, dojeżdż oraz podjazdów do budynków;
  - 3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 4) obiektów i urządzeń - służących wyłącznie dla obsługi terenów i obiektów budowlanych – w tym dojazdy, zatoki postojowe i parkingi.
3. Jako funkcje dopuszczalne w budynkach mieszkalnych ustala się lokalizację:
  - 1) usług z zakresu:
    - a) handlu detalicznego,
    - b) gastronomii,
    - c) ochrony zdrowia,
    - d) oświaty i kultury;
  - 2) rzemiosła w zakresie nie wymagającym sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie zasad jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) funkcje, o których mowa w ust. 3 należy lokalizować w parterach budynków mieszkalnych, w formie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej tego lokalu nie przekraczającej **30%** powierzchni całkowitej budynku;
  - 2) dla terenu **MWN 1**:
    - a) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 2 nie może przekroczyć **15 %** powierzchni terenu,
    - b) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie czynnej – **min. 50%**,



- c) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 35%**,
- 3) dla terenów **MWN 2**:
  - a) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 2 nie może przekroczyć **25 %** powierzchni terenu,
  - b) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 30%**,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 45 %**;
- 4) wysokość zabudowy - **max. 10 m**;
- 5) warunek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla obiektów budowlanych w granicach terenu inwestycji, zgodnie z wskaźnikami określonymi w § 16 ust. 2;
- 6) dopuszcza się lokalizację garaży i miejsc postojowych w budynkach na kondygnacjach podziemnych.

#### § 39

1. Wyznacza się **Tereny Zamieszkania Zbiorowego** oznaczone na rysunku planu symbolem **MZ 1**, **MZ 2** i **MZ 3** z podstawowym przeznaczeniem terenu na domy studenckie i hotele.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) obiektów usług komercyjnych;
  - 2) obiektów usług publicznych;
  - 3) obiektów naukowo – dydaktycznych;
  - 4) obiektów biurowych i administracyjnych;
  - 5) obiektów małej architektury;
  - 6) nie wyznaczonych na rysunku planu urządzonych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, dojść oraz podjazdów do budynków;
  - 7) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 8) obiektów i urządzeń - służących wyłącznie dla obsługi terenów i obiektów budowlanych – w tym dojazdy, zatoki postojowe i parkingi.
3. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie zasad jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) dla terenu **MZ 1**:
    - a) łączna powierzchnia terenów inwestycji związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym, określonym w ust. 2 pkt 1- 4, nie może przekroczyć **10 %** powierzchni terenu,
    - b) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 2 pkt 5-8 nie może przekroczyć **40%** powierzchni terenu,
    - c) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 30%**,
    - d) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 30 %**,
    - e) wysokość zabudowy – **max. 35 m**; dopuszcza się przekroczenie tej wysokości, lecz nie więcej niż o **5 %** ustalonego gabarytu wysokości, pod warunkiem, że względy technologiczne określą konieczność tego przekroczenia;
  - 2) dla terenu **MZ 2**:
    - a) przeznaczenia, o których mowa w ust. 2 pkt 1 należy lokalizować wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach, o łącznej powierzchni użytkowej lokali usługowych, nie przekraczającej **25 %** powierzchni całkowitej budynku,

- b) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 2 pkt 5-8 nie może przekroczyć **35%** powierzchni terenu,
  - c) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 35%**,
  - d) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 30 %**,
  - e) wysokość zabudowy – **max. 18 m**; dopuszcza się przekroczenie tej wysokości, lecz nie więcej niż o **5 %** ustalonego gabarytu wysokości, pod warunkiem, że względy technologiczne określą konieczność tego przekroczenia;
- 3) dla terenu **MZ 3**:
- a) przeznaczenia, o których mowa w ust. 2 pkt 1 należy lokalizować wyłącznie jako lokale użytkowe w parterach budynków, o łącznej powierzchni użytkowej lokali usługowych, nie przekraczającej **10 %** powierzchni całkowitej budynku,
  - b) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 2 pkt 5-8 nie może przekroczyć **35 %** powierzchni terenu,
  - c) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 50 %**,
  - d) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 15%**,
  - e) wysokość zabudowy – **max. 35 m**; dopuszcza się przekroczenie tej wysokości, lecz nie więcej niż o **5%** ustalonego gabarytu wysokości, pod warunkiem, że względy technologiczne określą konieczność tego przekroczenia;
- 4) warunek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla obiektów budowlanych w granicach terenu inwestycji, zgodnie z wskaźnikami określonymi w § 16 ust. 2.

#### § 40

1. Wyznacza się **Teren Urządzeń Komunikacji** oznaczony symbolem **KU 1**, z podstawowym przeznaczeniem terenu na wydzielone parkingi, wraz z wyposażeniem w urządzenia i budowle do obsługi ruchu i urządzeń technicznych dróg.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) obiektu socjalnego dla obsługi parkingu o parametrach:
    - a) powierzchnia zabudowy – **max. 60m<sup>2</sup>**;
    - b) wysokość zabudowy – **max. 4,5 m**;
  - 2) obiektów małej architektury;
  - 3) nie wyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, dojazdów oraz podjazdów do budynków;
  - 4) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) możliwość lokalizacji garażu jedno lub wielopoziomowego, w tym podziemnego, z dopuszczeniem wysokości zabudowy – **max. 6 m**;
  - 2) nakaz uwzględnienia ograniczeń wysokości zabudowy określonych na Rysunku Planu wynikających z przepisów odrębnych dotyczących wymagań dla ładowisk, z uwzględnieniem zapisów dotyczących nieprzekraczalnej, szczególnie linii zabudowy, o której mowa w § 14 ust. 8 pkt 2;

- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy dla garażu, o którym mowa w pkt 1 – **max. 80%**;
  - 4) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 5 %**;
  - 5) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 2 pkt 2-4 nie może przekroczyć **15%** powierzchni terenu;
  - 6) w wyznaczonym terenie dopuszcza się możliwość bilansowania miejsc postojowych zgodnie z § 16 ust. 2 pkt 4.
4. W granicach wyznaczonego terenu w zasięgu Strefy Ochrony i Kształtowania Widoku obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

#### § 41

1. Wyznacza się **Teren Urządzeń Komunikacji** oznaczony symbolem **KU 2**, z podstawowym przeznaczeniem terenu na obiekty usług technicznych motoryzacji i stacje paliw, wraz z wyposażeniem w urządzenia obsługi ruchu i urządzeń technicznych dróg.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) obiektów usług komercyjnych - z zakresu handlu i gastronomii;
  - 2) obiektów małej architektury;
  - 3) nie wyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, dojazdów oraz podjazdów do budynków;
  - 4) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 5) obiektów i urządzeń - służących wyłącznie dla obsługi terenów i obiektów budowlanych – w tym dojazdy, zatoki postojowe i parkingi.
3. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie zasad jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) łączna powierzchnia terenów inwestycji związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym, określonym w ust. 2 pkt 1, nie może przekroczyć **20%** powierzchni terenu;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 2 pkt 2-5, nie może przekroczyć **30 %** powierzchni terenu;
  - 3) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 40%**;
  - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 30%**;
  - 5) wysokość zabudowy – **max. 10 m**; dopuszcza się przekroczenie tej wysokości, lecz nie więcej niż o **15 %** ustalonego gabarytu wysokości, pod warunkiem, że względy technologiczne określą konieczność tego przekroczenia;
  - 6) warunek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla obiektów budowlanych w granicach terenu inwestycji, zgodnie z wskaźnikami określonymi w § 16 ust. 2.

#### § 42

1. Wyznacza się **Tereny Zieleni Urządzonej** oznaczone symbolem **ZP 1**, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod ogólnodostępną zielenią urządzoną jako park dla potrzeb rekreacji i wypoczynku.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) nie wyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
  - 2) obiektów małej architektury, związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu;
  - 3) tzw. ogródków jordanowskich wraz z urządzeniami do rekreacji dzieci: piaskownice, huśtawki, karuzele, zjeżdżalnie itp.;

- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) obiektów i urządzeń – związanych z utrzymaniem i użytkowaniem terenów zieleni – w tym dojazdy i zatoki postojowe, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 4.
3. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
  - 2) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 90 %**;
  - 3) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 2 nie może przekroczyć **10%** powierzchni terenu,
  - 4) możliwość lokalizacji drogi dojazdowej i urządzeń z nią związanych, służącej do obsługi terenu **US**; dopuszczenie dotyczy południowej części terenu **ZP 1** przyległego do terenu **US**;
4. W granicach wyznaczonego terenu w zasięgu Strefy Ochrony i Kształtowania Wartości Kulturowych obowiązują ustalenia zawarte w § 25.
5. W granicach wyznaczonego terenu w zasięgu Strefy Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych i Krajobrazowych obowiązują ustalenia zawarte w § 26.
6. W granicach wyznaczonego terenu w zasięgu Strefy Ochrony i Kształtowania Widoku obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

#### § 43

1. Wyznacza się **Tereny Zieleni Urządzonej** oznaczone symbolem **ZP 2**, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod zielenią urządzoną jako park edukacyjny.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) obiektów kubaturowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu:
    - a) usług gastronomii i edukacji,
    - b) obiektu recepcyjno – gospodarczego,
    - c) obiektu socjalnego,
    - d) obiektu administracyjnego,
    - e) wieży widokowej;
  - 2) obiektów i urządzeń edukacyjnych;
  - 3) platformy dla urządzeń edukacyjnych;
  - 4) obiektów małej architektury, związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu;
  - 5) nie wyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
  - 6) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 7) obiektów i urządzeń – służących wyłącznie dla obsługi terenu i obiektów budowlanych – w tym dojazdy, zatoki postojowe i parkingi.
3. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:
  - 1) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 2 pkt 2-7 nie może przekroczyć **20 %** powierzchni terenu;
  - 2) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 75 %**;
  - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 1,5 %**;
  - 4) wysokość zabudowy – **max. 5 m**, dla wieży widokowej – **max. 20 m**;
  - 5) warunek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla obiektów budowlanych w granicach terenu inwestycji, zgodnie z wskaźnikami określonymi w § 16 ust. 2;

- 6) dopuszcza się wprowadzanie przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych nad urządzeniami edukacyjnymi;
4. W granicach wyznaczonego terenu w zasięgu Strefy Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych i Krajobrazowych obowiązują ustalenia zawarte w § 26.

#### § 44

1. Wyznacza się **Tereny Zieleni Urządzonej** oznaczone symbolem **ZP 3** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod ogólnodostępną zieleń urządzoną jako park, w otoczeniu byłego fortu Pszorna.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) obiektów małej architektury związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu;
  - 2) nie wyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
  - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 4) obiektów i urządzeń – służących wyłącznie dla obsługi terenu i obiektów budowlanych oraz związanych z utrzymaniem i użytkowaniem terenów zieleni – w tym dojazdy i zatoki postojowe.
3. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobu jego zagospodarowania ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z zastrzeżeniem pkt 4;
  - 2) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 90%**;
  - 3) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust.2 nie może przekroczyć **10 %** powierzchni terenu;
  - 4) możliwość odstonięcia i częściowej odbudowy fragmentów fortu Pszorna na cele wystawiennicze;
  - 5) warunek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych przy realizacji inwestycji, o której mowa w pkt. 4, zgodnie z wskaźnikami określonymi w § 16 ust.2.
4. W granicach wyznaczonego terenu w zasięgu Strefy Ochrony i Kształtowania Wartości Kulturowych obowiązują ustalenia zawarte w § 25.
5. W granicach wyznaczonego terenu w zasięgu Strefy Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych i Krajobrazowych obowiązują ustalenia zawarte w § 26.

#### § 45

1. Wyznacza się **Tereny Zieleni Urządzonej** oznaczone symbolem **ZP 4** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod zieleń urządzoną jako zieleniec w sąsiedztwie terenów komunikacji.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) obiektów małej architektury;
  - 2) nie wyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
  - 3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobu jego zagospodarowania ustala się:
  - 1) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 90 %**;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust.2 nie może przekroczyć **10 %** powierzchni terenu.

## § 46

1. Wyznacza się **Tereny Zieleni Urządzonej** oznaczone symbolem **ZP 5** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod zieleń urządzoną jako park edukacyjny i rekreacyjny.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
  - 1) obiektów wystawienniczych i targowych (np. targi turystyczne i ogrodnicze);
  - 2) obiektów usług komercyjnych z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, turystyki;
  - 3) obiektów obsługi imprez plenerowych o charakterze publicznym;
  - 4) obiektów zabudowy lotniskowej;
  - 5) ogrodów tematycznych z urządzeniami ekspozycji;
  - 6) urządzenia, konstrukcje i nośniki informacji związane z przeznaczeniem terenu;
  - 7) obiektów małej architektury, związanej z przeznaczeniem terenu;
  - 8) nie wyznaczonych na Rysunku Planu ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
  - 9) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 10) obiekty i urządzenia związane z utrzymaniem istniejących ujęć wód podziemnych;
  - 11) obiektów i urządzeń - służących wyłącznie dla obsługi terenów i obiektów budowlanych – w tym dojazdy, zatoki postojowe i parkingi, z zastrzeżeniem § 16 ust. 2 pkt 3.
3. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami, o których mowa w ust. 2 pkt 1-3, nie może przekroczyć **10 %** powierzchni terenu;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 2 pkt 4-11 nie może przekroczyć **40 %** powierzchni terenu;
  - 3) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 50 %**;
  - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 10 %**;
  - 5) wysokość zabudowy – **max. 12 m**;
  - 6) nakaz uwzględnienia ograniczeń wysokości zabudowy określonych na Rysunku Planu, o których mowa w § 7 ust. 3 pkt 2, wynikających z przepisów odrębnych dotyczących wymagań dla lądowisk, z uwzględnieniem zapisów dotyczących nieprzekraczalnej, szczególnej linii zabudowy, o której mowa w § 14 ust.8 pkt 2;
  - 7) warunek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla obiektów budowlanych w granicach terenu inwestycji, zgodnie z wskaźnikami określonymi w § 16 ust. 2;
  - 8) nakaz ochrony istniejących ujęć wód podziemnych, z uwzględnieniem zapisu § 11 ust. 1 pkt 5;
4. W granicach wyznaczonego terenu ustala się możliwość okazjonalnego wykorzystania dawnej drogi kołowania, pasa startowego oraz lądowiska dla śmigłowców dla celów lotniczych - pokazowych i w sytuacjach kryzysowych.
5. Dopuszcza się możliwość rekonstrukcji i rekompozycji relikwów zabudowy i infrastruktury lotniskowej (m.in. hangarów) o funkcji zgodnej z przeznaczeniem dopuszczalnym.
6. Dopuszcza się wprowadzanie zadaszeń w postaci przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych nad urządzeniami edukacyjnymi.

7. W granicach wyznaczonego terenu w zasięgu Strefy Ochrony i Kształtowania Wartości Kulturowych obowiązują ustalenia zawarte w § 25.
8. W granicach wyznaczonego terenu w zasięgu strefy Ochrony i Kształtowania Widoku obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

#### § 47

1. Wyznacza się **Tereny Zieleni Urządzonej** oznaczone symbolem **ZP 6** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod ogólnodostępną zielenią urządzonej jako park dla potrzeb rekreacji i wypoczynku.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
  - 1) pojedynczego obiektu usług komercyjnych z zakresu sportu i rekreacji (np. siłownia, gabinety odnowy biologicznej itp.), w części terenu ograniczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na Rysunku Planu;
  - 2) pojedynczego obiektu o funkcji wystawienniczej z częścią administracyjno-socjalną, w części terenu ograniczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na Rysunku Planu;
  - 3) obiektów małej architektury, związanej z przeznaczeniem terenu;
  - 4) nie wyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
  - 5) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 6) obiektów i urządzeń – służących wyłącznie dla obsługi terenów i obiektów budowlanych – w tym dojazdy, zatoki postojowe i parkingi.
3. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem określonych w ust. 2 pkt 1 i 2;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 2 pkt 3-6 nie może przekroczyć **5%** powierzchni terenu;
  - 3) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 95 %**;
  - 4) dla każdego z obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2:
    - a) powierzchnię zabudowy – **max. 225 m<sup>2</sup>**,
    - b) wysokość zabudowy – **max. 5 m**,
    - c) warunek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla obiektów budowlanych w granicach terenu inwestycji, zgodnie z wskaźnikami określonymi w § 16 ust. 2.
4. W granicach wyznaczonego terenu w zasięgu Strefy Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych i Krajobrazowych obowiązują ustalenia zawarte w § 26.

#### § 48

1. Wyznacza się **Tereny Zieleni i Sportu** oznaczone symbolem **ZS** z podstawowym przeznaczeniem terenu na zielenią urządzonej i terenowe obiekty i urządzenia sportowe.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) obiektów kubaturowych związanych z obsługą użytkowników terenu – m. in. kawiarnie plenerowe, mała gastronomia, wypożyczalnia sprzętu sportowego;
  - 2) budynków socjalnych związanych z przeznaczeniem terenu;
  - 3) obiektów małej architektury, związanych z przeznaczeniem terenu;
  - 4) nie wyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

- 5) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) obiektów i urządzeń – służących wyłącznie dla obsługi terenu i obiektów budowlanych – w tym dojazdy, zatoki postojowe i parkingi.
3. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2, nie może przekroczyć **5 %** powierzchni terenu;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 2 pkt 3-6, nie może przekroczyć **20%** powierzchni terenu;
  - 3) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 50 %**;
  - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 5 %**;
  - 5) wysokość projektowanej zabudowy - **max. 4 m**;
  - 6) warunek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla obiektów budowlanych w granicach terenu inwestycji, zgodnie z wskaźnikami określonymi w § 16 ust. 2.
4. W granicach wyznaczonego terenu w zasięgu Strefy Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych i Krajobrazowych obowiązują ustalenia zawarte w § 26.

#### § 49

1. Wyznacza się **Tereny Pasa Startowego** oznaczone symbolem **KS**, z podstawowym przeznaczeniem terenu na:
  - 1) wielofunkcyjny plac dla organizacji imprez plenerowych o charakterze publicznym, z możliwością użytkowania terenu na cele rekreacyjne,
  - 2) lokalizację drogi startowej do celów, o których mowa w ust. 4.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) obiektów małej architektury związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu;
  - 2) nie wyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
  - 3) urządzeń sportu i rekreacji;
  - 4) sieci infrastruktury technicznej.
3. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
  - 2) możliwość lokalizacji tymczasowych (na czas trwania imprez) rozbieralnych, przenośnych obiektów rozrywki i handlu związanych z imprezami plenerowymi i ich obsługą;
4. W granicach wyznaczonego terenu ustala się możliwość okazjonalnego wykorzystania dawnego pasa startowego dla celów lotniczych - pokazowych i w sytuacjach kryzysowych.
5. W granicach wyznaczonego terenu, w zasięgu Strefy Ochrony i Kształtowania Wartości Kulturowych obowiązują ustalenia zawarte w § 25.
6. W granicach wyznaczonego terenu, w zasięgu Strefy Ochrony i Kształtowania Widoku obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

#### § 50

1. Wyznacza się **Tereny Infrastruktury Technicznej – urządzeń elektroenergetycznych** oznaczone symbolem **E**, z podstawowym przeznaczeniem



terenu na urządzenia i obiekty bezpośrednio związane z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną obejmującą stację transformatorową 110/15 kV (tzw. GPZ Politechnika) i istniejącą stacją transformatorową przy ul. Nowohuckiej.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) zieleni urządzonej;
  - 2) obiektów i urządzeń - służących wyłącznie dla obsługi terenu i obiektów budowlanych – w tym dojazdy i zatoki postojowe.
3. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) wzdłuż granic terenu należy urządzić pas zieleni o charakterze izolacyjnym;
  - 2) niezabudowana część działki wymaga zagospodarowania jako zieleń urządzona;
  - 3) uciążliwość związana z lokalizacją urządzeń i obiektów nie może wykraczać poza granice terenu **E**.
4. W granicach wyznaczonego terenu w zasięgu Strefy Ochrony i Kształtowania Widoku obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

#### § 51

1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji** oznaczone symbolem **KD**, z podstawowym przeznaczeniem terenu na drogi, z podziałem na:
  - 1) Tereny dróg publicznych:
    - a) klasy głównej ruchu przyspieszonego z tramwajem, oznaczone symbolem **KD/GP+T**,
    - b) klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolem **KD/GP**,
    - c) klasy zbiorczej z tramwajem, oznaczone symbolem **KD/Z+T**,
    - d) klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **KD/Z**,
    - e) klasy lokalnej z tramwajem, oznaczonej symbolem **KD/L+T**,
    - f) klasy lokalnej, oznaczonej symbolem **KD/L**,
    - g) klasy dojazdowej z tramwajem, oznaczone symbolem **KD/D+T**,
    - h) klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KD/D**,
    - i) wydzielona linia tramwajowa, oznaczone symbolem **KD/Tp**;
  - 2) Tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW**.
2. Dla poszczególnych terenów wymienionych w ust. 1, ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, wyznaczonych na Rysunku Planu.
3. Urządzeniami o przeznaczeniu podstawowym w obrębie linii rozgraniczających dróg mogą być:
  - 1) elementy dróg, obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, powierzchnie parkingowe, pasy zieleni, przejścia piesze w poziomie jezdni, przejścia podziemne, kładki i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, perony i zadaszania przystankowe, a w terenach **KD/GP+T**, **KD/Z+T**, **KD/L+T**, **KD/D+T**, **KD/Tp** – także tory tramwajowe i urządzenia z nimi związane, w tym urządzenia tramwajowej pętli nawrotowej w terenie **KD/Z+T**;
  - 2) urządzenia techniczne dróg: odwodnienie i oświetlenie, bariery i wygradzenia, znaki drogowe, urządzenia sterowania ruchem, obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej.
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanej funkcjonalnie z drogami;

- 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków;
- 3) obiektów małej architektury.
5. Dla terenu **KD/Tp**, pod którym przewiduje się przebieg tramwaju podziemnego, jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się dodatkowo możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących, wymienionych w § 46 ust. 2 pkt 1, 4-6, 8-10.
6. Dla terenu **KD/L**, na odcinku przylegającym do terenów **KS**, dopuszcza się możliwość ograniczenia użytkowania poprzez urządzenia organizacji ruchu, w sytuacjach określonych w § 49 ust. 4.
7. Odcinek terenu **KD/L**, o którym mowa w ust.6, powinien w zakresie technicznym i użytkowym spełniać wymagania w sytuacjach określonych w § 49 ust. 4.
8. Warunkiem lokalizacji elementów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego jest:
  - 1) uzyskanie zgody zarządcy drogi;
  - 2) dostosowanie ich do charakteru, skali i wymogów przeznaczenia podstawowego, w tym do warunków bezpieczeństwa ruchu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
9. W wyznaczonych Terenach Dróg Publicznych ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń obiektów drogowych i infrastruktury technicznej.

## **ROZDZIAŁ V**

### **Przepisy końcowe**

#### § 52

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, dla terenów **UN 1, UN 2, UN/US, UN/UW, UK, U 1, U 2, U 3, U 4, U 5, U 6, U 7, U 8, PT1/U, PT2/U, PT3/U, PT4/U, PT5/U, US, MWU 1, MWU 2, MWU 3, MWU 4, MWU 5, MWU 6, MW 1, MW 2, MW 3, MWN 1, MWN 2, MZ 1, MZ 2, MZ 3, KU 1, KU 2** – ustala się w wysokości **30 %**.

#### § 53

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

#### § 54

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