

**UCHWAŁA NR .....**  
**Rady Miasta Krakowa**  
**z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia**  
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru**  
**„Sudół Dominikański”**

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 „Sudół Dominikański”, zwany dalej „planem”, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w uchwale Nr XI/163/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 kwietnia 2007r. w sprawie zmiany uchwały Nr CXIX/1282/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 października 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Sudół Dominikański”. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 71 ha.

**§ 2**

1. Uchwała 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, stanowiący załącznik Nr 1, ustalający przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów;
    - b) Rysunek Rozwiązań Infrastruktury Technicznej w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 2, określający zasady uzbrojenia terenów, w tym przebiegi tras infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne; szczegółowy przebieg sieci oraz rozmieszczenie urządzeń należy określać na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych;
  - 2) Rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:
    - a) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1 stanowiące załącznik Nr 3;
    - b) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 4.

## ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

### § 3

Jako podstawowy cel planu przyjęto ochronę środowiska przyrodniczego i krajobrazu doliny potoku Sudół Dominikański (Rozrywka), stanowiącej jeden z obszarów systemu przyrodniczego tzw. Parków Rzecznych w obszarze Krakowa. Obszar objęty planem posiada warunki do utworzenia ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych, w powiązaniu z istniejącymi obiektami i terenami sportowo – wypoczynkowymi - ośrodkiem jazdy konnej, boiskami sportowymi, Parkiem Dominikańskim wraz z zespołem zabudowy „Żabiego Młyna”, a także w powiązaniu z zespołem Fortu 47½ „Sudół”, wraz z zielenią forteczną i częścią terenów przedpoła na wschód od fortu.

Celem szczegółowym planu jest zapewnienie ciągłości przyrodniczej i funkcjonalnej pomiędzy terenami Parku Dominikańskiego, zlokalizowanego w południowej części planu z terenami otaczającymi Fort 47 ½ „Sudół” w północnej części planu.

Ustalenia planu określają – zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju – granice i sposób zainwestowania i zagospodarowania terenów, których znacząca część posiada wartości przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe oraz regulują zasady rozwoju części terenów mieszkaniowych i usługowych znajdujących się w granicach planu; uwzględniają także potrzeby przebudowy systemu komunikacyjnego w tym rejonie.

### § 4

1. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu i obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
2. Ustalenia planu należy stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

### § 5

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
  - 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie zabudowy, o których mowa w zasadach ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 2) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych; dla terenów inwestycji obejmujących więcej niż jeden teren wyznaczony planem należy stosować odpowiednio ustalenia planu odnoszące się do poszczególnych wyznaczonych terenów lub ich części;
  - 3) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i innych obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie inwestycji, liczoną po ich zewnętrznym obrysie ścian przyziemia, a w przypadku nadwieszń, podcieni z podporami czy przejazdów - po obrysie ich wyższych kondygnacji;
  - 4) **wskaźnik 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;
  - 5) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to murów oporowych;
  - 6) **wielkogabarytowym urządzeniu reklamowym** - należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe - wolnostojące lub umieszczone na obiektach budowlanych i ogrodzeniach:
    - a) płaszczyznowe - o powierzchni przekraczającej 6,0 m<sup>2</sup>;

- b) trójwymiarowe - o wymiarach, z których którykolwiek przekracza 2,0 m;
  - c) o wysokości najwyższego elementu urządzenia lub jego nośnika przekraczającej 3,5 m wysokości od poziomu istniejącego, przyległego terenu;
  - d) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 6,0 m od poziomu istniejącego, przyległego terenu;
- 7) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć naziemne budowle, nie stanowiące budynków w rozumieniu przepisów odrębnych, służące uprawianiu sportu i rekreacji na otwartym powietrzu, takie jak np.: boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki, ogródki jordanowskie i place zabaw dla dzieci, ścieżki zdrowia.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami i opisami zawartymi w przepisach odrębnych.
3. Nazwy ulic przywołane w uchwale i opisane na Rysunku Planu oraz nazwy instytucji i jednostek organizacyjnych należy rozumieć jako nazwy nadane ulicom i jednostkom organizacyjnym wg stanu na dzień uchwalenia planu; podobnie należy rozumieć inne nazwy własne: w tym cieków wodnych, terenów, przedsiębiorstw i instytucji istniejących na dzień uchwalenia planu.

## § 6

1. Elementy ustaleń planu zawarte na Rysunku Planu:
- 1) **granica obszaru objętego planem** - stanowiąca równocześnie linię rozgraniczającą terenów położonych na obrzeżu obszaru planu;
  - 2) **linie rozgraniczające** – wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu i dopuszczeniach oraz różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania, z zastrzeżeniem pkt 1 i pkt 3;
  - 3) **linie rozgraniczające Terenu Wód Powierzchniowych Śródlądowych** – ciek wodny Sudół Dominikański (Rozrywka), na odcinkach pokrywających się z Terenami Komunikacji oznaczone jako przerywane;
  - 4) **tereny o różnym przeznaczeniu lub o zróżnicowanych zasadach i standardach zagospodarowania**, oznaczone symbolami identyfikacyjnymi i odpowiednią numeracją:
    - a) **ZPr.1 – ZPr.16 – Tereny Zieleni** przeznaczone pod zieleń urządzoną ogólnodostępną w sąsiedztwie potoku Sudół Dominikański (Rozrywka), w tym jego obudowę biologiczną;
    - b) **ZPp.1 – ZPp.3 – Tereny Zieleni** przeznaczone pod zieleń urządzoną ogólnodostępną parkową;
    - c) **ZPo – Teren Zieleni** przeznaczony pod zieleń urządzoną ogólnodostępną dla potrzeb sportu i rekreacji;
    - d) **ZPs.1 – ZPs.3 – Tereny Zieleni** przeznaczone pod zieleń urządzoną ogólnodostępną towarzyszącą obiektom i urządzeniom sportowym;
    - e) **ZPf.1 – ZPf.2 – Tereny Zieleni** przeznaczone pod obiekty forteczne, w tym ogólnodostępną zieleń forteczną oraz formy ziemne fortyfikacji;
    - f) **ZPb.1 – ZPb.7 – Tereny Zieleni** przeznaczone pod zieleń urządzoną towarzyszącą obiektom budowlanym;
    - g) **ZPi.1 – ZPi.2 – Tereny Zieleni** przeznaczone pod zieleń urządzoną izolacyjną;
    - h) **WS – Teren Wód Powierzchniowych Śródlądowych** przeznaczony pod ciek wodny Sudół Dominikański (Rozrywka) wraz z jego biologicznym otoczeniem;
    - i) **MW.1 – MW.2 – Tereny Zabudowy Mieszkaniowej** przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną podwyższonej intensywności;
    - j) **MW.3 – MW.5 – Tereny Zabudowy Mieszkaniowej** przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności;

- k) **MW/U – Teren Zabudowy Mieszaniowo – Usługowej** przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami;
  - l) **MN.1 – MN.4 – Tereny Zabudowy Mieszaniowej** przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną podwyższonej intensywności;
  - m) **MN.5 – MN.9 – Tereny Zabudowy Mieszaniowej** przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną niskiej intensywności;
  - n) **MN/U – Teren Zabudowy Mieszaniowo – Usługowej** przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami;
  - o) **U.1, U.4 - U.6 – Tereny Zabudowy Usługowej** przeznaczone pod obiekty usług;
  - p) **U.2 – Teren Zabudowy Usługowej** przeznaczony pod obiekty usług z zakresu turystyki służących zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania ośrodka sportu, rekreacji i rehabilitacji konnej w terenie US.2;
  - q) **U.3 – Tereny Zabudowy Usługowej** przeznaczony pod obiekty usług publicznych;
  - r) **US.1 – US.2 – Tereny Zabudowy Usługowej** przeznaczone pod obiekty i urządzenia sportu, rekreacji i rehabilitacji konnej;
  - s) **P/U – Teren Zabudowy Techniczno – Produkcyjnej i Usługowej** przeznaczony pod obiekty produkcyjne, usługowe, składy i magazyny;
  - t) **G – Teren Infrastruktury Technicznej** przeznaczony pod stację redukcyjną gazu;
  - u) **Tereny Komunikacji** oznaczone symbolami wg klasyfikacji, przeznaczone pod:
    - **KDG** – drogę publiczną klasy głównej,
    - **KDZ** – drogę publiczną klasy zbiorczej,
    - **KDL.1 – KDL.2** – drogi publiczne klasy lokalnej,
    - **KDD.1 – KDD.8** – drogi publiczne klasy dojazdowej
  - v) **KDW – Teren Komunikacji** przeznaczony pod drogę wewnętrzną;
  - w) **KDX.1 – KDX.2 – Tereny Komunikacji** przeznaczone na komunikację publiczną jako wydzielone ciągi pieszo-jezdne;
  - x) **KDP – Teren Komunikacji** przeznaczony pod ogólnodostępny parking dla samochodów osobowych;
- 4) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
2. Inne elementy określone na Rysunku Planu:
- 1) **obiekty wraz z otoczeniem wpisane do rejestru zabytków;**
  - 2) **obiekty i obiekty wraz z otoczeniem ujęte w gminnej ewidencji zabytków;**
  - 3) **Strefa Ochrony Konserwatorskiej;**
  - 4) **Strefa Ochrony Konserwatorskiej Zabytków Twierdzy Kraków;**
  - 5) **stanowiska archeologiczne;**
  - 6) **Strefa Archeologiczna Ochrony Konserwatorskiej;**
  - 7) **Strefa Ochrony Wartości Przyrodniczych;**
  - 8) **pomniki przyrody;**
  - 9) **obszary występowania osuwisk;**
  - 10) **obszary intensywnego spęływania pokryw lessowych i zwietrzelinowych;**
  - 11) **strefy sanitarne cmentarza „Prądnik Czerwony” 50 m i 150 m;**
  - 12) **strefy ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych;**
  - 13) **orientacyjna Granica Zbiorników Wód Podziemnych GZWP 450;**
  - 14) **tereny zalewowe (wody powodziowe Q1%);**
  - 15) **strefa ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego;**
  - 16) **granica administracyjna Gminy Miejskiej Kraków;**
  - 17) **granice i numery działek wg ewidencji;**
  - 18) **granice i numery obrębów wg ewidencji;**
  - 19) **proponowane krawędzie jezdni dróg;**
  - 20) **mosty, kładki, przepusty drogowe;**
  - 21) **przebiegi szlaków turystycznych;**

- a) **Szlak Dawnej Twierdzy Kraków** – oznaczony na Rysunku Planu przerywaną linią w kolorze czarnym,
  - b) **Trasa historyczno – kulturowa Czerwonego Prądnika** (szlak spacerowy) - oznaczony na Rysunku Planu przerywaną linią w kolorze zielonym;
- 22) **przebieg głównych tras rowerowych;**
  - 23) **punkty widokowe;**
  - 24) **ciągi widokowe;**
  - 25) **rejony lokalizacji przystanków autobusowych;**
  - 26) **istniejące ciekі wodne, rowy, źródło**
  - 27) **istniejące studnie kopane.**

## **ROZDZIAŁ II**

### **Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem**

#### **§ 7**

1. Utrzymanie bądź przebudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów, w tym usuwanie drzew i krzewów nie mogą naruszać:
  - 1) przepisów odrębnych;
  - 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
  - 3) wymagań określonych w Rozdziale I – III.
2. W granicach obszaru objętego planem ustala się zasady:
  - 1) zakaz lokalizacji placów handlowych, składowych, magazynowych (z wyjątkiem dopuszczonych w Terenie Zabudowy Techniczno – Produkcyjnej i Usługowej);
  - 2) zakaz lokalizacji nowych obiektów produkcyjnych i magazynowych oraz nowych obiektów handlu hurtowego;
  - 3) zakaz lokalizacji ogrodów działkowych w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 4) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2.20 m; dopuszcza się lokalizację ogrodzeń pełnych do wys. 2,20 m w terenie MN.5 lecz wyłącznie wzdłuż drogi KDZ; dopuszcza się stosowanie ogrodzeń boisk sportowych i kortów o wysokości powyżej 2.20 m;
  - 5) istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
  - 6) dopuszcza się przeznaczenie istniejących obiektów budowlanych na funkcje podstawowe zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów; w celu zapewnienia standardów użytkowych lub technicznych dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych istniejących obiektów budowlanych w ramach ustalonych zasad i standardów zagospodarowania terenów;
  - 7) istniejące obiekty budowlane w terenach, w których obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów innych niż wyszczególnione w przeznaczeniu terenu i dopuszczeniach, pozostawia się z możliwością prowadzenia robót budowlanych w celu zapewnienia standardów użytkowych lub technicznych, z wykluczeniem rozbudowy i nadbudowy, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
  - 8) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wartość ustaloną w zasadach zagospodarowania poszczególnych terenów w Rozdziale III, ich rozbudowa - jeśli jest dopuszczona - nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
  - 9) inwestycje i zamierzenia dopuszczone dla poszczególnych terenów należy prowadzić po, lub łącznie z realizacją inwestycji i zamierzeń z zakresu przeznaczenia terenu;

- 10) w obszarze objętym planem występują tereny narażone na osuwanie się mas ziemnych: obszary występowania osuwisk i obszary intensywnego spełzywania pokryw lessowych i zwiertelinowych; zostały one oznaczone na Rysunku Planu na podstawie opracowania „Inwentaryzacja wraz z udokumentowaniem terenów zagrożonych ruchami masowymi oraz terenów, na których te ruchy występują w obrębie miasta Krakowa, dzielnice I-VII, PIG, Kraków 2005”; w obszarach tych obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem ciągów pieszych i rowerowych; w przypadku ich realizacji, jak również przy przebudowie istniejących sieci infrastruktury technicznej, należy odpowiednio uwzględnić występujące uwarunkowanie;
- 11) na całym obszarze objętym planem wymagane jest rozpoznanie warunków geotechnicznych dla posadawiania projektowanych obiektów budowlanych, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się w granicach całego obszaru objętego planem lokalizowanie niewyznaczonych na Rysunku Rozwiązań Infrastruktury Technicznej (stanowiącym załącznik Nr 2), sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz prowadzenie podziemnych sieci kablowych pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu;
- 13) zakaz lokalizacji masztów i urządzeń telefonii komórkowej w terenach zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej;
- 14) wysokość masztów i urządzeń radiowych, telewizyjnych i telefonii komórkowej nie może przekraczać (z zastrzeżeniem §36 ust. 5 pkt 6):
  - a) 4 m ponad ustaloną planem wysokość zabudowy dla zabudowy projektowanej,
  - b) 4 m na istniejących budynkach;
- 15) nakaz opracowania projektu zieleni dla terenu inwestycji, jako części składowej projektu budowlanego, skomponowanej z obiektami małej architektury i oświetleniem, dla terenów oznaczonych symbolami: ZPr, ZPp, ZPo, ZPs, ZPf, U, US, MW;
- 16) nakaz wyposażenia dojeżdż, ścieżek i ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i tras konnych – w przypadku ich urządzania, w zależności od potrzeb – w niezbędną i zabezpieczającą infrastrukturę techniczną oraz elementy małej architektury i oświetlenie.

## § 8

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

1. Dla zapewnienia ładu przestrzennego, jego ochrony i kształtowania, w granicach obszaru objętego planem ustala się zasady:
  - 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem dopuszczonych szczegółowymi ustaleniami planu oraz tymczasowych obiektów budowlanych związanych z zagospodarowaniem terenu budowy;
  - 2) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
  - 3) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych w terenach ZPr, ZPp, ZPs, ZPf, ZPo; w pozostałych terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych związanych z prowadzoną działalnością, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 4) urządzenia reklamowe oraz szyldy informujące o prowadzonej działalności należy umieszczać w obrębie parteru obiektu, w którym ta działalność jest prowadzona; urządzenia reklamowe oraz szyldy nie mogą emitować światła pulsującego, a także przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych oraz istotnych detali architektonicznych;
  - 5) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych wzdłuż ul. Lublańskiej - w terenach MW.2, ZPo i U.1 - w pasie o szerokości 30m od granicy obszaru planu.
2. W zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy ustala się zasady:

- 1) w odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji, odrębnie dla poszczególnych terenów wyznaczonych planem, w Rozdziale III określa się wskaźniki:
  - a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, obowiązujący jako minimalny;
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy obowiązujący jako maksymalny;
- 2) wysokość projektowanej zabudowy została określona jako maksymalna, odrębnie dla poszczególnych terenów wyznaczanych planem, w Rozdziale III;
- 3) w przypadku realizacji nowej zabudowy, ustala się zasady:
  - a) nakaz stosowania dachów spadzistych, w tym wielopołaciowych (z zastrzeżeniem pkt b) o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych – kąt nachylenia 30° – 40° z doświetleniem poprzez lukarny lub okna połaciowe;
  - b) dopuszczenie stosowania dachów płaskich zgodnie z zapisami zawartymi w Rozdziale III dla poszczególnych terenów;
  - c) dopuszczenie stosowania dachów jednospadowych na budynkach gospodarczych i garażach;
  - d) zakaz stosowania do wykończenia elewacji materiałów refleksyjnych, odblaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz niskostandardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista i trapezowa, siding, poliwęglan kanałowy, papa);
- 4) w celu właściwego zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy ustala się i oznacza na Rysunku Planu nieprzekraczalną linię zabudowy – oznaczającą linię, poza którą nie mogą wykraczać zewnętrzne nadziemne ściany budynków (z zastrzeżeniem § 26 ust. 4 pkt 7); dopuszcza się przekroczenie wyznaczonych linii zabudowy przez okapy i gzymsy, lecz nie więcej niż 0,8 m oraz części budynków takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy nie więcej niż 1,3 m.

## **§ 9**

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

1. Określa się jako przestrzenie publiczne:
  - 1) drogi publiczne: istniejące i projektowane;
  - 2) zieleń urządzoną:
    - a) ogólnie dostępne otoczenie obiektów;
    - b) zieleń urządzoną jako park dla potrzeb rekreacji i wypoczynku, usług i sportu, służącą zaspokajaniu potrzeb mieszkańców;
  - 3) otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej.
2. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:
  - 1) lokalizowanie zabudowy z uwzględnieniem wyznaczonych na Rysunku Planu nieprzekraczalnych linii zabudowy; gdzie nie zostały wyznaczone, stanowią je linie rozgraniczające terenów, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
  - 2) wzdłuż dróg publicznych należy wprowadzić pasma zieleni urządzonej wg projektów opracowywanych w sposób kompleksowy;
  - 3) oświetlenie ulic, placów, terenów rekreacji i wypoczynku oraz usług publicznych, należy wykonać według całościowego projektu dla terenu inwestycji;
  - 4) w zakresie reklam obowiązują zasady ustalone dla zapewnienia ładu przestrzennego, jego ochrony i kształtowania.

## **§ 10**

### **1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska ustala się zasady:**

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących inwestycji komunikacji drogowej i z zakresu transportu publicznego, infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych zabezpieczających przed skutkami powodzi i podtopień;

- 2) zakaz lokalizacji w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo - usługową inwestycji z zakresu dopuszczeń, których oddziaływanie na środowisko może sięgać poza granice terenu inwestycji i powodować obniżenie dopuszczalnych standardów środowiskowych właściwych dla zabudowy mieszkaniowej wg przepisów odrębnych;
  - 3) zakaz lokalizacji tras i urządzeń dla wyczynowych sportów motorowych;
  - 4) nakaz równoczesnego lub wyprzedzającego wyposażania terenów inwestycji w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych;
  - 5) zaleca się przyłączenie inwestycji wymagających zaopatrzenia w energię ciepłą do miejskiego systemu ciepłowniczego, a jeśli nie jest to uzasadnione ekonomicznie lub technicznie - zastosowanie indywidualnych źródeł energii grzewczej i technologii wykorzystujących energię elektryczną lub paliwa czyste ekologicznie (gaz, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna); wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła.
- 2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się zasady:**
- 1) wskazuje się następujące zróżnicowanie:
    - a) tereny ZPr, ZPp, ZPo, ZPs, ZPf i US – jako przeznaczone na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
    - b) tereny MN i MW – jako przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
    - c) tereny MN/U i MW/U – jako przeznaczone na cele mieszkaniowo – usługowe;
    - d) w przypadku realizacji oraz utrzymania w terenie U.3 zabudowy związanej z funkcjami podlegającymi ochronie akustycznej, tereny te obejmuje się ochroną stosownie do zrealizowanej bądź utrzymanej funkcji,
  - 2) 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, lokalizowanych w wyznaczonych terenach dróg;
  - 3) oznacza się na Rysunku Planu strefa ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego ulic: Lublańskiej, Dobrego Pasterza, Majora i Powstańców oraz linii kolejowych;
  - 4) nowoprojektowane obiekty, podlegające ochronie akustycznej, powstające w strefie ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego lub w pierwszej linii zabudowy od projektowanej drogi KDZ, winny być wyposażone w skuteczne zabezpieczenia akustyczne zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego. Również przy projektowaniu zagospodarowania w/w terenów należy przedstawić uwarunkowanie uwzględnić odpowiednio.
- 3. W zakresie zasad gospodarowania odpadami ustala się zasady:**
- 1) 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,
  - 2) dopuszcza się możliwość bieżącego gromadzenia mas ziemnych lub skalnych, na terenach przeznaczonych do zainwestowania, związanych z realizacją inwestycji określonych w przeznaczeniu i dopuszczeniach dla poszczególnych terenów; miejsce, sposób oraz zabezpieczenie ich gromadzenia należy ustalać w decyzjach administracyjnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4. W zakresie ochrony istniejących ujęć wód podziemnych ustala się zasady:**
- 1) obowiązek odpowiedniej – do stanu faktycznego i prawnego – ochrony ujęć wód podziemnych (4 studnie głębinowe: M-22 do M-25, znajdujące się poza granicami obszaru planu) w strefie ochrony – pośredniej, ustanowionej decyzją Wojewody



Krakowskiego z dnia 11.09.1998 r. znak: OS.III.6210-1-58/98, która wprowadziła następujące zakazy, nakazy i ograniczenia:

- 2) w strefie ochrony ujęcia, w zewnętrznym terenie ochrony pośredniej zabrania się:
  - a) wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
  - b) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
  - c) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
  - d) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
  - e) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
  - f) 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,
  - g) lokalizowania nowych garbarni i zakładów uszlachetniania skór,
  - h) lokalizowania nowych zakładów przemysłowego prania, odtłuszczania i farbowania materiałów włókienniczych,
  - i) 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,
  - j) lokalizowania nowych lakierni i malarni, z wyłączeniem zakładów zużywających w roku mniej niż 250 kg materiałów malarskich oraz wyłączeniem lakierni proszkowych,
  - k) lokalizowania nowych zakładów sortowania i wstępnego przerobu złomu, w tym złomowania pojazdów i urządzeń mechanicznych;
- 3) zakazy, nakazy i ograniczenia oraz przebieg stref ochronnych ujęć wód podziemnych zawarte w decyzji określonej w pkt 1, mogą ulec zmianie lub aktualizacji w ramach nowych rozstrzygnięć – podjętych na podstawie przepisów odrębnych; w takim przypadku należy stosować je odpowiednio do stanu prawnego i faktycznego.
5. Na Rysunku Planu oznaczone zostały **strefy sanitarne cmentarza „Prądnik Czerwony”** (znajdującego się poza obszarem planu), **o zasięgu 50 m i 150 m, w których - wg przepisów odrębnych - obowiązują odpowiednie następujące ograniczenia:**
  - 1) w odległości do 150 m (strefa sanitarna 150 m) – zakaz lokalizacji: budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien i innych urządzeń służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych – nie posiadających podłączenia do sieci wodociągowej;
  - 2) odległość, o której mowa w pkt 1, może zostać zmniejszona do 50 m (strefa sanitarna 50 m) pod warunkiem, że teren w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza zostanie wyposażony w sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody będą do tej sieci podłączone.
6. **W zakresie ochrony przed powodzią zaleca się** stosowanie w budynkach rozwiązań projektowych i technicznych ograniczających zagrożenie powodziowe ze strony potoku Sudół Dominikański (Rozrywka).

## § 11

### Zasady ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazu

1. W celu ochrony i prawidłowego zagospodarowania terenów najbardziej wartościowych przyrodniczo, w tym naturalnej zieleni otaczającej potok Sudół Dominikański (Rozrywka) wyznacza się Strefę Ochrony Wartości Przyrodniczych.

2. Ustala się następujące zasady obowiązujące w Strefie Ochrony Wartości Przyrodniczych, oznaczonej na Rysunku Planu:
  - 1) zakaz lokalizacji nowych budynków;
  - 2) istniejące obiekty budowlane i tereny objęte granicami Strefy mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy; dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych istniejących obiektów budowlanych z wykluczeniem rozbudowy i nadbudowy (nie dotyczy obiektów w Terenie Zieleni ZPs.3);
  - 3) wymagane utrzymanie oraz ochrona zieleni naturalnej;
  - 4) zakaz naruszania naturalnej formy koryta potoku Sudół Dominikański (Rozrywka), w tym realizacji wszelkiego rodzaju nasypów oraz zmian w ukształtowaniu brzegów potoku oraz jego najbliższego otoczenia, za wyjątkiem terenów inwestycji dla kładek (mostków) oraz urządzeń i obiektów przeciwpowodziowych, jeżeli konieczność ich lokalizacji wynika z przepisów odrębnych;
  - 5) zakaz lokalizacji ogrodzeń.
3. W celu ochrony obiektów przyrody wskazuje się na Rysunku Planu **pomniki przyrody**:
  - 1) oznaczone w Rozporządzeniu Nr 7 Wojewody Małopolskiego z dnia 13 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody oraz uchylecia uznania za pomniki przyrody na terenie województwa małopolskiego (Dz.Urz. nr 85, poz. 1086):
    - jesion wyniosły o obwodzie 385 cm, ul. Powstańców 50, działka ewidencyjna nr 44/1, obr. 21 Śródmieście,
    - klon pospolity o obwodzie 376 cm, ul. Powstańców 50, działka ewidencyjna nr 44/1, obr. 21 Śródmieście,
  - 2) ustanowione Uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr XXXIII/272/03 z dnia 3 grudnia 2003 r. w sprawie uznania 54 drzew za pomniki przyrody:
    - świerk pospolity o obwodzie 229 cm, działka ewidencyjna nr 46, obr. 21 Śródmieście,
    - kasztanowiec biały o obwodzie 248 cm, działka ewidencyjna nr 46, obr. 21 Śródmieście,
    - kasztanowiec biały o obwodzie 266 cm, działka ewidencyjna nr 46, obr. 21 Śródmieście,
    - kasztanowiec biały o obwodzie 268 cm, działka ewidencyjna nr 46, obr. 21 Śródmieście,
    - kasztanowiec biały o obwodzie 276 cm, działka ewidencyjna nr 46, obr. 21 Śródmieście,
  - 3) ustanowiony Uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr LX/783/08 z dnia 17 grudnia 2008 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie miasta Krakowa:
    - topola biała o obwodzie 487 cm, działka ewidencyjna nr 64, 688/7, obr. 21, 22 Śródmieście.
4. W zakresie ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazu ustala się zasady:
  - 1) zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zabudowy na terenach i działkach zabudowanych, na których wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni zabudowy, ustalone dla poszczególnych terenów w Rozdziale III są przekroczone;
  - 2) nakaz ochrony istniejących wartości przyrodniczych oraz elementów środowiska naturalnego – w szczególności cieków wodnych i otaczającej go roślinności;
  - 3) nakaz zachowania i utrzymania istniejących zadrzewień z możliwością usuwania w trybie pielęgnacyjnym egzemplarzy w złym stanie zdrowotnym oraz egzemplarzy zagrażających bezpieczeństwu; dopuszcza się na terenach przeznaczonych do zainwestowania możliwość usuwania drzew i krzewów w niezbędnym zakresie, z adaptacją najbardziej wartościowych egzemplarzy jako elementów nowego projektu zagospodarowania zieleni;

- 4) dopuszcza się działania związane z utrzymaniem, konserwacją (pielęgnacją) zieleni wysokiej i niskiej, urządzonej i nieurządzonej oraz ich kształtowanie w celu poprawy warunków krajobrazowych;
- 5) obowiązek utrzymania pasów ochronnych wzdłuż powierzchniowych wód publicznych w oparciu o przepisy odrębne w tym utrzymania istniejących sieci rowów, źródeł i cieków powierzchniowych z dopuszczeniem określonym w pkt 6;
- 6) dopuszcza się regulację cieków powierzchniowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych; w przypadku umacniania brzegów i koryta potoku Sudół Dominikański (Rozrywka) obowiązuje ograniczenie stosowanych materiałów do naturalnych takich jak np. faszyna, drewno, kamień naturalny.

## § 12

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

1. W celu ochrony zabytków realizowanej na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) oznacza się na Rysunku Planu obiekty wraz z otoczeniem wpisane do rejestru zabytków:
    - a) pod nr A-98/M (15.06.2007r.) – fort nr 47 ½ „Sudół” położony w Krakowie, przy ul. Powstańców wraz z otoczeniem, w granicach działek ewidencyjnych nr: 4, 3, 11 i 277 obr. 21 Śródmieście – fort pancerny III pierścienia fortyfikacji Twierdzy Kraków (oznaczony na Rysunku Planu szrafem w kolorze czerwonym i symbolem *ZR 1*);
    - b) pod nr A-907 (10.III.1992r.) – „dwór otoczony ogrodem przy ul. Dobrego Pasterza 121, w granicach historycznego zespołu” - zespół dawnego folwarku benedyktyńskiego, później szpitala św. Łazarza, z dworem i ogrodem w granicach działek ewidencyjnych nr: 380/10, 380/2, 703/2 oraz częściowo na działce nr 699/1, obr. 22 Śródmieście; zabudowa zespołu dawnego folwarku benedyktyńskiego położona jest poza granicami obszaru objętego planem; w granicach obszaru planu znajduje się działka nr 380/2 obr. 22 Śródmieście i północna część działki nr 380/10, natomiast działki nr 703/2 i 699/1 położone są poza obszarem planu (oznaczony na Rysunku Planu szrafem w kolorze czerwonym i symbolem *ZR 2*);
  - 2) oznacza się na Rysunku Planu obiekty wraz z otoczeniem ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
    - a) dawny młyn – tzw. „Żabi Młyn” – z pocz. XX w., przy ul. Olszeckiej 18 wraz z otaczającym go parkiem, który powstał w miejscu dawnych stawów dominikańskich (oznaczony na Rysunku Planu szrafem w kolorze brązowym i symbolem *ZE 1*);
    - b) dawny folwark dominikański przy ul. Dobrego Pasterza 117-119 na działkach ewidencyjnych nr: 380/6, 381, 380/8, 380/9 obr. 22 Śródmieście; zabudowania zespołu dawnego folwarku dominikańskiego położone są poza granicami obszaru objętego planem; w granicach obszaru planu znajduje się działka nr 380/9 obr. 22 Śródmieście i część północna działki nr 380/6, natomiast działki nr 381 i 380/8 położone są poza obszarem planu (oznaczony na Rysunku Planu szrafem w kolorze brązowym i symbolem *ZE 2*);
    - c) zespół zieleni fortecznej na zachód od fortu 48 „Batowice” wraz z dawnym wojskowym placem ćwiczeń, związanym z fortem 48 „Batowice” oraz pozostałościami terenowego ukształtowania dawnej strzelnicy, na działkach ewidencyjnych nr: 46, 48 i 49 obr. 21 Śródmieście i części działki nr 1/150 obr. 5 Nowa Huta (oznaczony na Rysunku Planu szrafem w kolorze brązowym i symbolem *ZE 3*);
  - 3) oznacza się na Rysunku Planu obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
    - a) dom przy ul. Dobrego Pasterza 95 z 1942 r. (oznaczony na Rysunku Planu kolorem brązowym i symbolem *ZE 4*);

- b) budynek przy ul. Rozrywka 45 (prawdopodobnie koszarowy) z XIX/XX w. (oznaczony na Rysunku Planu kolorem i symbolem ZE 5);
  - c) mostek nad potokiem Sudół Dominikański przy ul. Rozrywka z XIX/XX w. (oznaczony na Rysunku Planu kolorem brązowym i symbolem ZE 6);
  - d) dom przy ul. Dziekanowickiej 2 z 1 ćw. XX w. (oznaczony na Rysunku Planu kolorem brązowym i symbolem ZE 7);
- 4) dla zapewnienia ochrony i właściwego wykorzystania obiektów zabytkowych oraz w celu prawidłowego zagospodarowania ich otoczenia wyznacza się i oznacza na Rysunku Planu:
- a) Strefę Ochrony Konserwatorskiej, obejmującą obiekty wraz z otoczeniem wymienione w ust. 1: pkt 1 lit. b, pkt 2 lit. a, b, pkt 3 lit. a, b, d;
  - b) Strefę Ochrony Konserwatorskiej Zabytków Twierdzy Kraków, obejmującą obiekty wraz z otoczeniem wymienione w ust. 1 pkt 1 lit. a, pkt 2 lit. c;
- 5) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie obiektów wraz z otoczeniem określonych w ust. 1 pkt 1, 2, 3 oraz w Strefach określonych w pkt 4, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną i opieką konserwatorską, w zakresie ich ochrony, z uwzględnieniem ustaleń planu.
2. W celu ochrony zabytków archeologicznych, realizowanej na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) obejmuje się ochroną i oznacza na Rysunku Planu stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji:
    - a) nr obszaru 102-57; nr stanowiska w obszarze 1/222 (na Rysunku Planu ozn. numerem 1);
    - b) nr obszaru 102-56; nr stanowiska w obszarze 5/34 (na Rysunku Planu ozn. numerem 2);
  - 2) na obszarze stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 2 pkt 1, przed rozpoczęciem robót budowlanych obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami o ochronie zabytków;
  - 3) wyznacza się Strefę Archeologiczną Ochrony Konserwatorskiej na podstawie zasięgu obszarów określonych w Studium jako „Strefa nadzoru archeologicznego” oraz obszarów ochrony konserwatorskiej zidentyfikowanych w ramach sporządzania planu;
  - 4) w obszarze Strefy Archeologicznej Ochrony Konserwatorskiej podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi obowiązuje nadzorowanie prac przez osobę uprawnioną do prowadzenia badań archeologicznych.

### § 13

#### **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. Z uwagi na specyfikę planu nie ustala się wielkości działek uzyskiwanych w wyniku podziału i łączenia nieruchomości, w tym minimalnej i maksymalnej wielkości działek, z wyjątkiem terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
- 3. Przy dokonywaniu nowych podziałów i łączenia nieruchomości w Terenach Zabudowy Mieszkaniowej jednorodzinnej i Terenach Zabudowy Mieszkaniowo - Usługowej jednorodzinnej, ustala się minimalną wielkość dla nowowydzielanych działek budowlanych:
  - 1) w terenach MN.1 – MN.4:
    - a) 600 m<sup>2</sup> dla budynku w układzie wolnostojącym,

- b) 500 m<sup>2</sup> dla budynków w układzie bliźniaczym,
  - c) 400 m<sup>2</sup> dla budynków w układzie szeregowym, dopuszczonym wyłącznie w terenach MN.3 i MN.4.
- 2) w terenach MN.5 – MN.9:
- a) 800 m<sup>2</sup> dla budynku w układzie wolnostojącym,
  - b) 600 m<sup>2</sup> dla budynków w układzie bliźniaczym, dopuszczonym wyłącznie w terenach MN.5 – MN.8;
- 3) w terenie MN/U:
- a) 600 m<sup>2</sup> dla budynku w układzie wolnostojącym,
  - b) 500 m<sup>2</sup> dla budynków w układzie bliźniaczym,
  - c) 400 m<sup>2</sup> dla budynków w układzie szeregowym,

## § 14

### Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

#### 1. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ drogowy:

- 1) układ drogowy podstawowy obejmuje:
  - a) drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego – ul. Lublańską – w kierunku ul. Bora-Komorowskiego (znajdującą się poza obszarem planu, przy jego południowej granicy);
  - b) drogę publiczną klasy głównej – oznaczoną na Rysunku Planu symbolem **KDG** – ul. Lublańską – ul. Strzelców (z której w obszarze planu znajduje się fragment ul. Strzelców);
  - c) drogę publiczną klasy zbiorczej – oznaczoną na Rysunku Planu symbolem **KDZ** – ul. Powstańców, wraz z odcinkiem planowanego przełożenia poza teren cmentarza „Prądnik Czerwony” (z której w obszarze planu znajduje się fragment);
- 2) zakres przedstawiony w pkt 1 określa planowany docelowy stan układu obsługi komunikacyjnej; jego osiągnięcie wymaga rozbudowy drogi wymienionej w pkt 1 lit. b oraz c;
- 3) układ drogowy uzupełniający obejmuje:
  - a) drogi publiczne klasy lokalnej – oznaczone na Rysunku Planu symbolami **KDL.1** (ul. Dobrego Pasterza) i **KDL.2** (ul. Majora) – istniejące;
  - b) drogi publiczne klasy dojazdowej – oznaczone na Rysunku Planu symbolami **KDD.1** – **KDD.8**, istniejące;
  - c) drogę wewnętrzną – oznaczoną na Rysunku Planu symbolem **KDW** (planowana);
  - d) komunikacja publiczna jako wydzielone ciągi pieszo-jezdne – oznaczone na Rysunku Planu symbolami **KDX.1** (istniejąca) i **KDX.2** (planowana w ramach obsługi terenów mieszkaniowych MN.5 i MN.9 oraz w ramach zagospodarowania Fortu 47 ½ „Sudół” – terenów ZPf.1, ZPp.2 i ZPp.3);
- 4) etapowanie rozbudowy układu drogowego powinno uwzględniać efektywność udostępniania terenów dla planowanego zagospodarowania i umożliwiać rozbudowę sieci infrastruktury; przebudowy układu drogowego należy dokonywać z zachowaniem ciągłości dojazdów do nieruchomości;
- 5) nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi istniejące drogi wewnętrzne zachowują dotychczasowe funkcje w granicach swoich pasów drogowych;
- 6) nie wyznaczone 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;
- 7) wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych powinny być określone w projektach budowlanych i uzgadniane w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi dla tych projektów;

- 8) projekty przebudowy i budowy układu drogowego powinny uwzględniać potrzeby w zakresie budowy układu tras rowerowych, z wykorzystaniem terenów dróg i innych terenów; dopuszcza się realizację niewyznaczonych na Rysunku Planu tras rowerowych; podstawowy zakres sieci tras rowerowych jest przedstawiony na Rysunku Planu; w procedurach dotyczących przygotowania inwestycji i remontów, które mogłyby mieć wpływ na układ komunikacji rowerowej, jednostki Urzędu Miasta Krakowa są zobowiązane poddać ich rozwiązania ocenie - zgodnie z przepisami obowiązującymi w Gminie Kraków; przebieg tras rowerowych należy oprzeć o planowany system rowerowy ogólnomiejski, z wykorzystaniem terenów drogowych i szlaków w terenach zieleni;
  - 9) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi; w ramach projektów realizacyjnych (a także w późniejszej przebudowy i eksploatacji) należy odpowiednio przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania - zapewniające warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) - w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego oraz w innych terenach stanowiących przestrzenie publiczne.
  - 10) Tereny Komunikacji, w miejscach przecięcia z Terenem Wód Powierzchniowych Śródlądowych oznaczonym symbolem WS, nie mogą naruszać jego integralności i ciągłości.
2. Określa się następujące **zasady obsługi parkingowej** obszaru:
- 1) minimalne wskaźniki ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, na parkingach i w garażach, odpowiednio do przeznaczenia terenów dla:
    - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce na 1 mieszkanie lub 2 miejsca na jeden dom jednorodzinny;
    - b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 miejsce na 1 mieszkanie;
    - c) zabudowy mieszkaniowo-usługowej: 1 miejsce na 1 mieszkanie i dodatkowo 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
    - d) usług komercyjnych: 20 miejsc na 100 zatrudnionych i dodatkowo 25 miejsc na 1 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
    - e) usług publicznych: 20 miejsc na 100 zatrudnionych i dodatkowo 5 miejsc na 1 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
    - f) usług sportu: 10 miejsc na 100 użytkowników;
    - g) zabudowy techniczno – produkcyjnej i usługowej: 25 miejsc na 100 zatrudnionych.
  - 2) miejsca parkingowe należy bilansować w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego, na wyznaczonych planem terenach;
  - 3) dodatkowe miejsca parkowania dla samochodów osobowych mogą być projektowane także w obrębie terenów KDL.1 – KDL.2 i KDD.1– KDD.8 – jako pasy i zatoki postojowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest lokalizowanie miejsc postojowych, w tym na terenie KDP.
3. Określa się następujące **zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową**:
- 1) podstawowym środkiem obsługi obszaru będą linie autobusowe komunikacji miejskiej oraz linie tramwaju szybkiego w planowanej trasie tramwajowej z Rakowic do Mistrzejowic;
  - 2) do obsługi transportu autobusowego powinny być dostosowane ulice klasy lokalnej i ulice wyższych klas;
  - 3) planowane w przyszłości zorganizowanie Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej umożliwi dostęp obszaru do regionalnych i miejskich połączeń kolejowych z pobliskich

przystanków Batowice i Prądnik Czerwony (położonych poza granicą obszaru), za pośrednictwem komunikacji autobusowej w ul. Powstańców.

## § 15

### **Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, w tym spełnienia wymogów sanitarnych, ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia.
2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:
  - 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 przebudowy;
  - 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 w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, dojazdów 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 parametrów technicznych (średnic, przekrojów itp.) 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 Planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla inwestycji zlokalizowanych na tym obszarze, pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;
  - 6) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych;
3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla poszczególnych zakresów określono w zapisach ustaleń ust. 4 - 10 oraz na Rysunku Rozwiązań Infrastruktury Technicznej, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały.
4. Wskazuje się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu **zaopatrzenia w wodę**:
  - 1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu obsługi krakowskiego wodociągu miejskiego, w następujących strefach zaopatrzenia w wodę:
    - a) podstawowej, pracującej w oparciu o ZUW Rudawa, o rzędnej linii ciśnień 255,00 m n.p.m.,
    - b) podwyższonej, pracującej w oparciu o hydrofornię „Na Barciach”, o rzędnej linii ciśnień 270,00 m n.p.m.,
    - c) strefie zbiornika Mistrzejowice, o rzędnej linii ciśnień 268,00 m n.p.m.;
  - 2) utrzymany zostanie przebieg istniejącej sieci magistralnej:
    - a)  $\varnothing$  400 od ul. Lublańskiej w kierunku północnym, z możliwością jej przebudowy;
  - 3) sieć rozbiorną w strefie podstawowej będą stanowić sieci wodociągów:
    - a)  $\varnothing$  200 mm w ul. Dobrego Pasterza,
    - b)  $\varnothing$  200 mm w ul. Łuszczkiewicza, wzdłuż potoku Sudół do ul. Strzelców,
    - c)  $\varnothing$  200 mm w ul. Strzelców,
    - d)  $\varnothing$  150 mm w ul. Majora,
    - e)  $\varnothing$  150 mm w ul. Promienistych, ul.Boznańskiej,
    - f)  $\varnothing$  150 mm w drodze osiedlowej równoległej do ul. Naczelniej,
    - g)  $\varnothing$  100 mm w ul. Dominikanów,
    - h)  $\varnothing$  100 mm w ulicy bocznej do ul. Majora

- i)  $\varnothing$  100 mm w drodze osiedlowej równoległej do ul. Sudolskiej;
- 4) sieć rozbiorną w strefie podwyższonej będą stanowić sieci wodociągów:
  - a)  $\varnothing$  250 mm w ul. Powstańców,
  - b)  $\varnothing$  150 mm w drodze łączącej ul. Powstańców z ul. Rozrywka w północno-wschodniej części obszaru objętego planem,
  - c)  $\varnothing$  150 mm wzdłuż południowo-wschodniej granicy cmentarza Batowice - ul. Rozrywka - wzdłuż ul. Strzelców;
- 5) sieć rozbiorną w strefie zbiornika Mistrzejowice będą stanowić sieci wodociągów:
  - a)  $\varnothing$  200 mm w ul. Powstańców,
  - b)  $\varnothing$  100 mm w ul. Dziekanowickiej;
- 6) w rejonie ul. Strzelców planowana budowa magistrali wodociągowej  $\varnothing$  600 do zbiorników Górka Narodowa;
- 7) zaopatrzenie w wodę odbiorców planuje się:
  - a) w terenie **MW.2** z sieci rozbiornej w strefie podstawowej, zasilanie dwustronne: z wodociągu  $\varnothing$  400 w rejonie ul. Dominikańskiej oraz z wodociągu  $\varnothing$  200 w ul. Dobrego Pasterza po jego rozbudowie do ul. Kaczary,
  - b) w terenie **U.1** z sieci rozbiornej w strefie podstawowej, w oparciu o wodociąg  $\varnothing$  225 przebiegający przez teren,
  - c) w terenie **U.2** z sieci rozbiornej w strefie podstawowej, w oparciu o wodociąg  $\varnothing$  175 w ul. Dobrego Pasterza (poza obszarem planu),
  - d) w terenach **ZPf.1** i **ZPp.2** z wodociągu  $\varnothing$  250 mm w ul. Powstańców lub poprzez sieć wodociągową w strefie zbiornika Mistrzejowice,
  - e) w terenach **MN.5** - **MN.9** poprzez rozbudowę sieci wodociągowej w strefie zbiornika Mistrzejowice, w oparciu o sieci wodociągów wymienione w pkt 5,
  - f) w pozostałych terenach z sieci rozbiornej w strefie podstawowej, w oparciu o wodociągi wymienione w pkt 3;
- 8) wzdłuż istniejących i planowanych liniowych obiektów sieci wodociągowej, dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej, ustala się techniczne strefy ochrony:
  - a) dla magistrali wodociągowej  $\varnothing$  600 mm, pas terenu 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  $\varnothing$  400 mm, pas terenu 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 wodociągów rozbiornych do  $\varnothing$  300 mm, pas terenu 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.
- 5. Wskazuje się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków sanitarnych**:
  - 1) w obszarze objętym planem obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej, z odprowadzeniem ścieków sanitarnych w układzie centralnym;
  - 2) układ sieci kanalizacyjnej tworzą główne kanały:
    - a) kanał sanitarny  $\varnothing$  800 w ul. Lublańskiej na odcinku od przedłużenia ul. Łepkowskiego do Ronda Polsadu,
    - b) kanał sanitarny  $\varnothing$  600-500-400-300 wzdłuż potoku Sudół,



- c) kanał sanitarny  $\varnothing$  500 w ul. Boznańskiej,
  - d) kanał sanitarny  $\varnothing$  400 na przedłużeniu ul. Łepkowskiego, pomiędzy ul. Dobrego Pasterza a ul. Lublańską,
  - e) kanał sanitarny  $\varnothing$  400 w ul. Strzelców,
  - f) kanał sanitarny  $\varnothing$  300 w ul. Dobrego Pasterza,
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych z obiektów zlokalizowanych w obszarze objętym planem planuje się:
- a) dla terenu **MW.2** odbiornikiem będzie kanał sanitarny  $\varnothing$  800 mm w ul. Lublańskiej,
  - b) dla terenu **U.1** odbiornikiem będzie kanał sanitarny  $\varnothing$  600 mm przebiegający przez teren,
  - c) dla terenu **U.2** odbiornikiem będzie kanał sanitarny  $\varnothing$  300 mm w ul. Dobrego Pasterza,
  - d) dla terenów **MN.5 - MN.8** oraz **ZPf.1** i **ZPp.2** poprzez realizację kanalizacji sanitarnej dla której odbiornikiem będzie kolektor w ul. Rozrywka,
  - e) dla pozostałych terenów dla odprowadzenia ścieków sanitarnych planuje się rozbudowę kanalizacji sanitarnej poprzez realizację przyłączy lub krótkich odcinków kanałów w drogach lokalnych, podłączonych do najbliższego istniejącego kanału sanitarnego,
  - f) planowana jest przebudowa istniejącego kanału w ul. Rozrywka z dostosowaniem średnic do prognozowanych potrzeb,
  - g) planowana jest budowa kanału sanitarnego w ul. Reduta wraz z przejściem przez potok Sudół;
- 4) wzdłuż istniejących i planowanych liniowych obiektów sieci kanalizacyjnej ustala się techniczne strefy ochrony:
- a) pas terenu o szerokości po 5,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w którym zakazuje się lokalizacji zabudowy;
  - b) pas terenu o szerokości po 1,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w którym zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień.
6. Wskazuje się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania wód opadowych**:
- 1) obszar odwadniany jest przez potok Sudół Dominikański, system odwodnienia tworzą:
    - a) kanały deszczowe  $\varnothing$  300-500 mm w rejonie Terenów Zabudowy Usługowej, przy ul. Rozrywka,
    - b) kanały deszczowe  $\varnothing$  500 i  $\varnothing$  600 mm z terenu cmentarza Batowice,
    - c) kanał deszczowy o przekroju 750 x 900 mm w ul. Reduta,
    - d) kanał deszczowy o przekroju 600 x 900 mm w ul. Strzelców (po północnej stronie potoku Sudół),
    - e) kanał deszczowy o przekroju 600 x 900 mm w ul. Strzelców (po południowej stronie potoku Sudół),
    - f) kanał deszczowy o przekroju 600 x 900 mm w ul. Łuszczkiewicza,
    - g) kanał deszczowy  $\varnothing$  500 i  $\varnothing$  600 mm w ul. Dobrego Pasterza,
    - h) kanał deszczowy  $\varnothing$  500 i o przekroju 600 x 900 mm w ul. Promienistych,
    - i) kanały deszczowe  $\varnothing$  500 mm w ul. Lublańskiej,
    - j) kanał deszczowy o przekroju 600 x 1000 mm w ul. Łepkowskiego,
    - k) kanał deszczowy o przekroju 700 x 1000 mm - w południowo- zachodniej części obszaru;
  - 2) w ul. Kaczary planowana jest budowa kanału deszczowego  $\varnothing$  300 i 400 mm;
  - 3) w południowo-zachodniej części obszaru planowana jest budowa Kanału Ulgi dla potoku Sudół Dominikański na odcinku ul. Lublańska – ul. Dominikanów i odcinku ul. Dominikanów – ul. Majora;
  - 4) dla powierzchni szczelnej terenów drogi głównej **KDG** a także utwardzonych parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha obowiązuje realizacja kanalizacji opadowej

- wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w pasach drogowych rezerwuje się miejsce dla kanału deszczowego, odprowadzającego wody opadowe z pasa drogowego i z przynależnej zlewni;
  - 6) dla pozostałych terenów obowiązuje zasada powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i wprowadzania ich do gruntu przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, pod warunkiem nienaruszania stosunków wodnych terenu lub uzyskania w tym zakresie wymaganych przepisami odrębnymi rozstrzygnięć administracyjnych;
  - 7) kolektory i sieci kanalizacyjne należy prowadzić w pasach drogowych, w granicach linii rozgraniczających ulic z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania:
    - a) 5,0 m od zabudowy;
    - b) 1,0 m od elementów małej architektury i zadrzewień.
7. Wskazuje się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego** na obszarze objętym planem:
- 1) źródła zaopatrzenia w gaz:
    - a) tereny położone na północ od ulicy Sudolskiej (zabudowa blokowa osiedla Prądnik Czerwony) są zasilane ze stacji SRP II° przy ul. Łuszczkiewicza poprzez gazociągi niskiego ciśnienia;
    - b) tereny położone w rejonie ul. Promienistych są zasilane ze stacji SRP II° przy ul. Lublańskiej poprzez gazociągi niskiego ciśnienia;
    - c) tereny położone w rejonie ulic Dobrego Pasterza, Majora są zasilane poprzez gazociągi średniego ciśnienia;
  - 2) sieć rozdzielczą tworzą:
    - a) gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing$  350 mm relacji Mogiła - Zederman, przecinający obszar planu w rejonie Cmentarza Batowice,
    - b) gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing$  150 mm w ulicach Strzelców - Rozrywki - rejon ul. Majora - rejon ul. Dobrego Pasterza,
    - c) gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing$  100 mm w ul. Naczelniej,
    - d) gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing$  80 mm w ul. Łupkowskiego
    - e) gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing$  65-80 mm w ul. Promienistych i ul. Bitschana,
    - f) stacja redukcyjno-pomiarowa II° zlokalizowana w rejonie ul. Łuszczkiewicza,
    - g) gazociąg niskiego ciśnienia  $\varnothing$  200 mm w rejonie ul. Łuszczkiewicza.
    - h) gazociąg niskiego ciśnienia  $\varnothing$  150-100 mm w rejonie ulic Lublańska - Boznańskiej – Dziedzica;
  - 3) od rurociągów, o których mowa w pkt 2, planuje się realizację sieci rozprowadzającej, zapewniającej możliwość doprowadzenia gazu do poszczególnych obiektów;
  - 4) w terenach położonych w rejonie ul. Powstańców, ul. Dziekanowicka planuje się budowę rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia, dla której źródłem gazu będzie gazociąg  $\varnothing$  350 mm relacji Mogiła – Zederman;
  - 5) dla istniejących gazociągów przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 6) dla planowanych gazociągów średniego i niskiego ciśnienia należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu; szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
8. Wskazuje się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy **systemów ciepłowniczych**:
- 1) tereny położone na zachód od ul. Reduta oraz w rejonie ul. Rozrywka znajdują się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa; tereny w rejonie ul. Powstańców znajdują się poza zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;

- 2) układ sieci ciepłowniczej wysokoparametrowej tworzą ciepłociągi:
    - 1) 2 x  $\varnothing$  400 mm, od ul. Lublańskiej w kierunku północnym,
    - 2) 2 x  $\varnothing$  350 mm, w rejonie ul. Majora - Naczelna – Strzelców,
    - 3) 2 x  $\varnothing$  300 mm, wzdłuż ul. Strzelców,
    - 4) 2 x  $\varnothing$  200 mm, wzdłuż ul. Majora,
    - 5) 2 x  $\varnothing$  200 mm, odgałęzienie do SWC przy ul. Łuszczkiewicza,
    - 6) 2 x  $\varnothing$  150 mm, odgałęzienie do SWC Prądnik Czerwony przy ul. Strzelców,
    - 7) 2 x  $\varnothing$  100 mm, odgałęzienie do SWC Powstańców 50 w rejonie ul. Rozrywka (sieć preizolowana),
    - 8) 2 x  $\varnothing$  50-125 mm, w rejonie ul. Promienistych;
  - 3) układ sieci ciepłowniczej niskoparametrowej tworzą Stacja Wymienników Ciepła przy ul. Powstańców 50 wraz z siecią w rejonie ul. Rozrywka,
  - 4) ustala się strefy ochrony wzdłuż istniejących ciepłociągów, w których zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych:
    - a) po 3,0 m dla ciepłociągu o średnicy rurociągu Dn 300 - 400 mm,
    - b) po 2,0 m dla ciepłociągu o średnicy rurociągów do Dn 250 mm od zewnętrznego obrysu kanału ciepłowniczego lub rurociągu;
  - 5) sposób zagospodarowania terenu w miejscach przebiegu elementów sieci ciepłowniczej nie może ograniczać dostępu zarządcy sieci do tych elementów w przypadkach związanych z prowadzeniem prac eksploatacyjnych, remontowych, modernizacyjnych lub polegających na likwidacji awarii;
  - 6) utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o centralny system ciepłowniczy miasta, indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze;
  - 7) zaopatrzenie w ciepło planuje się z miejskiej sieci ciepłowniczej lub ze źródeł indywidualnych i lokalnych systemów ciepłowniczych, z zastrzeżeniem § 10 ust. 1 pkt 5.
9. Wskazuje się następujące zasady przebudowy, 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;
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną nowych odbiorców planuje się z istniejących i planowanych stacji transformatorowych; istniejące stacje transformatorowe SN/nn będą przebudowywane w dostosowaniu do 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;
  - 3) wskazuje się jako zasadę budowę stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV jako stacji wewnętrznych lub napowietrznych;
  - 4) zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia;
  - 5) ustala się strefy techniczne wzdłuż liniowych napowietrznych obiektów elektroenergetycznych, których wielkości i sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne;
  - 6) zakaz zagospodarowania zielenią wysoką terenów będących w pasie napowietrznych linii elektroenergetycznych, wg przepisów odrębnych.
10. Wskazuje się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy **systemów telekomunikacyjnych**:
- 1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i obecną lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych, główne ciągi telekomunikacyjne:
    - a) wzdłuż ul. Lublańskiej,
    - b) wzdłuż ul. Promienistych,
    - c) wzdłuż ul. Dobrego Pasterza,

- d) wzdłuż ul. Majora,
  - e) wzdłuż ul. Rozrywka,
  - f) wzdłuż ul. Strzelców,
  - g) wzdłuż ul. Powstańców,
  - h) w rejonie Terenów Zabudowy Usługowej, przy ul. Rozrywka;
- 2) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę alternatywnych urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej;
  - 3) wskazuje się, jako zasadę budowę linii telekomunikacyjnych układanych w kanałach teletechnicznych lub linii doziemnych kablowych;
  - 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, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu;
  - 5) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci przewodowej telekomunikacyjnej.

### **ROZDZIAŁ III**

#### **Ustalenia szczegółowe**

#### **Przeznaczenie poszczególnych terenów oraz zasady ich zagospodarowania**

##### **§ 16**

1. Ustalenia określone w Rozdziale III obejmują:
  - 1) przeznaczenia terenów;
  - 2) dopuszczenia;
  - 3) warunki lokalizacji obiektów, urządzeń i lokali;
  - 4) zasady i standardy wykorzystania terenów i realizacji inwestycji oraz odpowiednie wskaźniki i parametry.
2. Tereny o ustalonym w planie przeznaczeniu są określone na Rysunku Planu liniami rozgraniczającymi i symbolem identyfikacyjnym.
3. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi przeznacza się wyłącznie na funkcje zawierające się w przeznaczeniu terenów, a przy spełnieniu warunków określonych planem i przepisami odrębnymi, na funkcje i wyposażenie dopuszczone.
4. Tereny pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy należy zagospodarować jako zieleni urządzoną, z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych – związanych z przeznaczeniem i dopuszczeniem terenu.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów o ustalonym w Rozdziale III przeznaczeniu należy realizować z uwzględnieniem zasad i ustaleń określonych w rozdziałach I i II.

##### **§ 17**

1. Wyznacza się **Tereny Zieleni** oznaczone symbolami **ZPr.1, ZPr.2, ZPr.3, ZPr.4, ZPr.5, ZPr.6, ZPr.7, ZPr.8, ZPr.9, ZPr.10, ZPr.11, ZPr.12, ZPr.13, ZPr.14, ZPr.15, ZPr.16**, przeznaczone pod zieleni urządzoną ogólnodostępną w sąsiedztwie potoku Sudół Dominikański (Rozrywka), w tym jego obudowę biologiczną.
2. W przeznaczeniu terenów **ZPr** zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające ich niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:
  - 1) obiekty małej architektury;
  - 2) dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi pieszce;

- 3) urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne związane z konserwacją oraz ochroną przed powodzią ze strony potoku Sudół Dominikański (Rozrywka).
3. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) terenowych urządzeń sportu i rekreacji, w tym placów zabaw dla dzieci;
  - 2) niewyznaczonych na Rysunku Planu urządzonych ścieżek rowerowych i tras konnych;
  - 3) kładek i mostków – pieszych, pieszo-rowerowych i konnych;
  - 4) parkowych zbiorników wodnych (takich jak: stawy, oczka wodne).
4. W terenie **ZPr.14** dopuszcza się przebudowę potoku Sudół Dominikański (Rozrywka) w pierwotne koryto, na południe od ul. Powstańców.
5. W terenach **ZPr.5, ZPr.6, ZPr.7, ZPr.8** dopuszcza się:
  - 1) utrzymanie oraz prowadzenie robót budowlanych istniejących obiektów budowlanych, z wykluczeniem rozbudowy i nadbudowy;
  - 2) lokalizację miejsc postojowych w ilości określonej minimalnymi wskaźnikami dla samochodów osobowych – wyłącznie dla obsługi istniejących budynków mieszkalnych, z wyłączeniem pasa terenu o szerokości 20 m wzdłuż linii rozgraniczających **Teren Wód Powierzchniowych Śródlądowych** oznaczony symbolem **WS**.
6. W terenie **ZPr.16** dopuszcza się lokalizację do 40 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w formie tzw. parkingów zielonych (o nawierzchni przepuszczalnej);
7. Ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania terenów **ZPr**:
  - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – **min. 85%**; z wyjątkiem terenu **ZPr.16**, gdzie wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – **min. 70%**;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 2, 3 nie może przekroczyć **15 %** powierzchni terenu inwestycji z zastrzeżeniem pkt 7;
  - 3) podczas działań inwestycyjnych należy ograniczyć do minimum ingerencję w istniejące ukształtowanie terenu oraz istniejącą szatę roślinną.

## § 18

1. Wyznacza się **Tereny Zieleni** oznaczone symbolami **ZPp.1, ZPp.2, ZPp.3**, przeznaczone pod zieleń urządzoną ogólnodostępną parkową.
2. W przeznaczeniu terenów **ZPp** zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające ich niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:
  - 1) obiekty małej architektury;
  - 2) dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze;
  - 3) urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne związane z konserwacją oraz ochroną przed powodzią ze strony potoku Sudół Dominikański (Rozrywka).
3. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) terenowych urządzeń sportu i rekreacji, w tym placów zabaw dla dzieci;
  - 2) niewyznaczonych na Rysunku Planu urządzonych ścieżek rowerowych i tras konnych;
  - 3) kładek i mostków – pieszych, pieszo-rowerowych i konnych;
  - 4) parkowych zbiorników wodnych (takich jak: stawy, oczka wodne).
4. W terenie **ZPp.1** dopuszcza się:
  - 1) przebudowę istniejącego budynku zabytkowego – tzw. „Żabi Młyn”, o którym mowa w §12 ust. 2 pkt 2 lit. a, z wykluczeniem zmiany istniejących gabarytów, z dopuszczeniem odtworzenia urządzeń i elementów związanych z „Dawnym młynem Dominikańskim na Prądniku Czerwonym”;
  - 2) docelowe przeznaczenie istniejącego budynku zabytkowego – tzw. „Żabi Młyn” – na funkcje:

- a) administracyjno – biurowe, konferencyjne,
  - b) kulturalne, wystawiennicze, koncertowe;
  - c) inne, usługowe, związane z docelowym przeznaczeniem;
- 3) utrzymanie oraz prowadzenie robót budowlanych istniejących obiektów budowlanych na działkach ewidencyjnych nr: 491 i 492, obr. 22 Śródmieście, z wykluczeniem rozbudowy i nadbudowy.
  5. W terenie **ZPp.2** dopuszcza się lokalizację budynku pełniącego funkcje takie jak np.: zaplecze sanitarne, wypożyczalnia sprzętu sportowego, z uwzględnieniem ustalonych zasad i standardów zagospodarowania.
  6. Ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania terenów **ZPp**:
    - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – **min. 70%** dla terenu **ZPp.1**; **min. 80 %** dla terenów **ZPp.2** i **ZPp.3**,
    - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 5 %**,
    - 3) wysokość zabudowy – **max. 5 m**; z wyjątkiem istniejącej zabudowy w terenie **ZPp.1**,
    - 4) dla obsługi istniejących obiektów w terenie **ZPp.1**, dopuszcza się zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych, w ilości nie przekraczającej 7 stanowisk, w terenie **KDD.2**;
    - 5) zakaz lokalizacji zieleni wysokiej w terenie **ZPp.2**.

## § 19

1. Wyznacza się **Teren Zieleni** oznaczony symbolem **ZPo**, przeznaczony pod zieleń urządzonej ogólnodostępnej dla potrzeb sportu i rekreacji.
2. W przeznaczeniu terenu **ZPo** zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające jego niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:
  - 1) obiekty małej architektury;
  - 2) dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze wraz z niezbędną i zabezpieczającą infrastrukturą techniczną,
  - 3) urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne związane z konserwacją oraz ochroną przed powodzią ze strony potoku Sudół Dominikański (Rozrywka).
3. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
  - 2) niewyznaczonych na Rysunku Planu urządzonych ścieżek rowerowych;
  - 3) kładek i mostków – pieszych, pieszo-rowerowych.
4. Ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania terenu **ZPo**:
  - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – **min. 75%**;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 2 i 3 nie może przekroczyć **25 %** powierzchni terenu inwestycji;
  - 3) wysokość obiektów oraz urządzeń – **max. 5 m**;
  - 4) ustala się zakaz przekrywania terenowych urządzeń sportu i rekreacji, za pomocą zadaszeń w tym, również tymczasowych powłok pneumatycznych.

## § 20

1. Wyznacza się **Tereny Zieleni** oznaczone symbolami **ZPs.1**, **ZPs.2**, **ZPs.3**, przeznaczone pod zieleń urządzonej ogólnodostępnej towarzyszącą obiektom i urządzeniom sportowym.
2. W przeznaczeniu terenów **ZPs** zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające ich niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:
  - 1) obiekty małej architektury;
  - 2) dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze;
  - 3) urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne

związane z konserwacją oraz ochroną przed powodzią ze strony potoku Sudół Dominikański (Rozrywka).

3. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
  - 2) niewyznaczonych na Rysunku Planu urządzonych ścieżek rowerowych oraz tras konnych;
  - 3) kładek i mostków – pieszych, pieszo-rowerowych i konnych.
4. W terenie **ZPs.1** dopuszcza się docelowe przeznaczenie istniejących obiektów na funkcje:
  - 1) usługowe - związane ze sportem, rekreacją i turystyką;
  - 2) gastronomiczne;
  - 3) administracyjno – biurowe.
5. W terenach **ZPs.2** i **ZPs.3** dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji konnej, powiązanych funkcjonalnie z terenami **U.2**, **US.1** i **US.2**.
6. W terenie **ZPs.3** ustala się utrzymanie istniejącego ośrodka sportu, rekreacji i rehabilitacji konnej z dopuszczeniem jego rozbudowy i przebudowy, z uwzględnieniem ustalonych zasad i standardów zagospodarowania.
7. Ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania terenów **ZPs**:
  - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – **min. 50%** dla terenu **ZPs.1**; **min. 70%** dla terenów **ZPs.2**, **ZPs.3**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 30%** dla terenu **ZPs.1**; **max. 25%** dla terenów **ZPs.2**, **ZPs.3**;
  - 3) wysokość zabudowy – **max. 13 m** przy dachach spadzistych, a **11 m** przy dachach płaskich dla terenu **ZPs.1**; **max. 9,5 m** dla terenu **ZPs.3**;
  - 4) wysokość obiektów oraz urządzeń, o których mowa w ust. 2 i 3 – **max. 5 m**;
  - 5) zakaz lokalizacji obiektów i usług nie związanych z obsługą terenu;
  - 6) dopuszcza się stosowanie obiektów tymczasowych w postaci przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych przekrywających urządzenia sportu i rekreacji;
  - 7) zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych w ilości określonej minimalnymi wskaźnikami dla samochodów osobowych, o których mowa w § 14 ust. 2.

## § 21

1. Wyznacza się **Teren Zieleni** oznaczony symbolem **ZPf.1**, przeznaczony pod obiekty forteczne, w tym ogólnodostępną zieleni forteczną oraz formy ziemne fortyfikacji.
2. Teren **ZPf.1** obejmuje zabytek Twierdzy Kraków - fort nr 47 ½ „Sudół” wraz z ziemnymi formami fortyfikacji oraz zielenią forteczną, o których mowa w § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a.
3. W przeznaczeniu terenu **ZPf.1** zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające ich niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:
  - 1) obiekty małej architektury;
  - 2) dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze;
  - 3) urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.
4. Dopuszcza się:
  - 1) renowację i rewitalizację zespołu fortecznego oraz jego otoczenia;
  - 2) uzupełnienie substancji architektonicznej fortu oraz elementów jego układu urbanistycznego;
  - 3) wykorzystanie i adaptację obiektów dla funkcji usługowych, w celu racjonalnego zagospodarowania oraz rewaloryzacji zespołu fortecznego i jego otoczenia parkowego (Park Galicyjski), przy zachowaniu i ochronie istniejących wartości kulturowych i przyrodniczych;
  - 4) lokalizację niewyznaczonych na Rysunku Planu urządzonych ścieżek rowerowych oraz tras konnych;
  - 5) iluminację obiektów i zespołu fortecznego z uwzględnieniem przepisów odrębnych

- dotyczących ochrony dóbr kultury i zabytków; wyklucza się stosowanie neonów oraz reklam świetlnych emitujących pulsujące lub fosforyzujące światło;
- 6) umieszczanie znaków, urządzeń informacji wizualnej w postaci tablic informacyjnych, pozostających w funkcjonalnym związku z użytkowaniem obiektu lub zespołu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony dóbr kultury i zabytków.
5. Ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania terenu **ZPf.1**:
- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – **min. 85%**;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 3 i 4 nie może przekroczyć **15 %** powierzchni terenu inwestycji;
  - 3) działania, o których mowa w ust. 4 pkt 1 i 2 – powinny być podporządkowane wartościom historycznym, w tym uzupełnienie budowli w obrębie fortu oraz w obrębie wałów fortecznych, należy podporządkować układowi historycznego założenia, charakterystycznego dla budowli fortecznej z zastosowaniem materiałów tradycyjnych z wyjątkiem elementów lub konstrukcji, wymagających ze względów technicznych zastosowania innych materiałów;
  - 4) zakaz zmiany obrysu i form istniejących skarp, obwałowań pozostałych ziemnych form fortyfikacji za wyjątkiem rekonstrukcji zniszczonych fragmentów;
  - 5) zakaz likwidacji i naruszania istniejącego drzewostanu z wyjątkiem zabiegów pielęgnacyjnych i wycinek uczytelniających zieleni maskującą oraz pierwotną funkcję obiektów i obwałowań;
  - 6) wszelkie działania dopuszczone w terenie **ZPf.1** należy realizować wg kompleksowego projektu zagospodarowania, uwzględniającego jednolity charakter projektowanych elementów.

## § 22

1. Wyznacza się **Teren Zieleni** oznaczony symbolem **ZPf.2**, przeznaczony pod obiekty forteczne, w tym ogólnodostępną zieleni forteczną oraz formy ziemne fortyfikacji.
2. Teren **ZPf.2** obejmuje pozostałości obiektów oraz terenowego ukształtowania dawnej strzelnicy elementarnej związanej z fortem 48 „Batowice” wraz z zielenią forteczną, o których mowa w § 12 ust. 1 pkt 2 lit. c.
3. W przeznaczeniu terenu **ZPf.2** zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające ich niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:
  - 1) obiekty małej architektury;
  - 2) dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze;
  - 3) urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne związane z konserwacją oraz ochroną przed powodzią ze strony potoku Sudół Dominikański (Rozrywka).
4. Dopuszcza się:
  - 1) renowację i rewitalizację zespołu dawnej strzelnicy oraz jej otoczenia;
  - 2) uzupełnienie elementów substancji architektonicznej obiektów dawnej strzelnicy oraz jej układu urbanistycznego i ukształtowania terenu dawnej strzelnicy dla celów edukacyjnych i poznawczych;
  - 3) lokalizację niewyznaczonych na Rysunku Planu urządzonych ścieżek rowerowych oraz tras konnych;
  - 4) lokalizację kładek i mostków – pieszych, pieszo-rowerowych i konnych;
  - 5) iluminację obiektów i zespołu fortecznego z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony dóbr kultury i zabytków; wyklucza się stosowanie neonów oraz reklam świetlnych emitujących pulsujące lub fosforyzujące światło,
  - 6) umieszczanie znaków, urządzeń informacji wizualnej w postaci tablic informacyjnych, pozostających w funkcjonalnym związku z użytkowaniem obiektu lub zespołu; z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony dóbr kultury i zabytków.



5. Ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania terenu **ZPf.2**:
- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - **min. 90%**;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 3 i 4 nie może przekroczyć **10 %** powierzchni terenu inwestycji;
  - 3) renowacja i rewitalizacja, o których mowa w ust. 4 pkt 1 – powinny być podporządkowane wartościom historycznym z zastosowaniem materiałów tradycyjnych, z dopuszczeniem współczesnych technologii budowlanych;
  - 4) do budowy urządzeń i obiektów, o których mowa w ust. 3 i 4, należy stosować materiały drewniane i kamienne z wyjątkiem elementów lub konstrukcji, wymagających ze względów technicznych zastosowania innych materiałów;
  - 5) zakaz zmiany form istniejących skarp, obwałowań i pozostałych ziemnych form fortyfikacji za wyjątkiem rekonstrukcji zniszczonych fragmentów;
  - 6) zakaz likwidacji i naruszania istniejącego drzewostanu z wyjątkiem zabiegów pielęgnacyjnych i wycinek uczytelniających zieleń maskującą oraz pierwotną funkcję obiektów i obwałowań;
  - 7) wszelkie działania dopuszczone w terenie **ZPf.2** należy realizować wg kompleksowego projektu zagospodarowania, uwzględniającego jednolity charakter projektowanych elementów.

### § 23

1. Wyznacza się **Tereny Zieleni** oznaczone symbolami **ZPb.1, ZPb.2, ZPb.3, ZPb.4, ZPb.5, ZPb.6, ZPb.7**, przeznaczone pod zieleń urządzoną towarzyszącą obiektom budowlanym.
2. W przeznaczeniu terenów **ZPb** zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające ich niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:
  - 1) obiekty małej architektury;
  - 2) dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze;
  - 3) urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne związane z konserwacją oraz ochroną przed powodzią ze strony potoku Sudół Dominikański (Rozrywka).
3. W terenach **ZPb.2, ZPb.3, ZPb.4, ZPb.5, ZPb.6** dopuszcza się lokalizację kładek i mostków – pieszych i pieszo jezdnych.
4. W terenie **ZPb.1** oraz w częściach terenów **ZPb.4, ZPb.5** i **ZPb.7** nie objętych Strefą Ochrony Wartości Przyrodniczych, dopuszcza się lokalizację obiektów oraz urządzeń ogrodowych służących rekreacji codziennej, z uwzględnieniem ustalonych zasad i standardów zagospodarowania terenu.
5. Ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania terenów **ZPb**:
  - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – **min. 85 %**;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 2, 3 i 4 nie może przekroczyć **15 %** powierzchni terenu inwestycji;
  - 3) wysokość obiektów oraz urządzeń, o których mowa w ust. 2, 3 i 4 – **max. 6 m** przy dachach spadzistych, a **4 m** przy dachach płaskich;
  - 4) dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych w istniejących obiektach budowlanych, z wykluczeniem rozbudowy i nadbudowy.

### § 24

1. Wyznacza się **Tereny Zieleni** oznaczone symbolami **ZPi.1, ZPi.2**, przeznaczone pod zieleń urządzoną izolacyjną.
2. W przeznaczeniu terenów **ZPi** zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające ich niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:
  - 1) obiekty małej architektury;

- 2) dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze;
- 3) urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.
3. Ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania terenów **ZPi**:
  - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – **min. 90 %**;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 2 nie może przekroczyć **10 %** powierzchni terenu inwestycji.

## § 25

1. Wyznacza się **Teren Wód Powierzchniowych Śródlądowych** oznaczony symbolem **WS**, przeznaczony pod ciek wodny Sudół Dominikański (Rozrywka) wraz z jego biologicznym otoczeniem.
2. W przeznaczeniu terenu **WS** zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające jego niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:
  - 1) zieleń urządzona;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze;
  - 4) urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne związane z konserwacją oraz ochroną przed powodzią ze strony potoku Sudół Dominikański (Rozrywka).
3. Dopuszcza się lokalizację kładek i mostków pieszych, pieszo-rowerowych i konnych.
4. Ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania terenu **WS**:
  - 1) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 2 i 3 nie może przekroczyć **10 %** powierzchni terenu inwestycji;
  - 2) przy realizacji obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 2 i 3, należy ograniczyć ingerencję w istniejące ukształtowanie terenu oraz istniejącą szatę roślinną.
5. Teren **WS** należy traktować jako jeden ciągły teren niezależnie od przecinających go Terenów Komunikacji oznaczonych symbolami: **KDG, KDZ, KDL.1, KDD.2, KDD.5, KDD.7, KDX.1**.

## § 26

1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Mieszkaniowej** oznaczone symbolami **MW.1, MW.2**, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną podwyższonej intensywności.
2. W przeznaczeniu terenów **MW.1, MW.2** zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające ich niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:
  - 1) zieleń urządzona;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze;
  - 4) urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne związane z konserwacją oraz ochroną przed powodzią ze strony potoku Sudół Dominikański (Rozrywka);
  - 5) miejsca postojowe w ilości określonej minimalnymi wskaźnikami dla samochodów osobowych, o których mowa w § 14 ust. 2.
3. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) lokali usługowych;
  - 2) terenowych urządzeń sportu i rekreacji, w tym placów zabaw dla dzieci;
  - 3) niewyznaczonych na Rysunku Planu urządzonych ścieżek rowerowych.
4. Ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania terenów **MW.1, MW.2**:
  - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – **min. 50 %** dla terenu **MW.1**, **min. 40 %** dla terenu **MW.2**;

- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 30 %**;
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej – **max. 26 m** dla terenu **MW.1**, **max. 18,5 m** dla terenu **MW.2**; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 4) w terenie **MW.2** dopuszcza się zlokalizowanie zespołu garaży jako jednego obiektu o wys. **max. 7 m**, poza linią zabudowy w odległości **10 m** od krawędzi jezdni ul. Lublańskiej
- 5) wysokość pozostałych obiektów oraz urządzeń – **max. 5 m**;
- 6) lokale usług, o których mowa w ust. 3 pkt 1, należy lokalizować w parterach budynków mieszkalnych, w formie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej tego lokalu nie przekraczającej **20%** powierzchni całkowitej budynku;
- 7) w terenie **MW.1** zakaz lokalizacji budynków, których wymiar dłuższego boku wzdłuż ulicy Dobrego Pasterza przekracza **30 m**.

## § 27

1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Mieszkaniowej** oznaczone symbolami **MW.3**, **MW.4**, **MW.5**, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności.
2. W przeznaczeniu terenów **MW.3**, **MW.4**, **MW.5** zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające ich niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:
  - 1) zieleń urządzona;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze;
  - 4) urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne związane z konserwacją oraz ochroną przed powodzią ze strony potoku Sudół Dominikański (Rozrywka);
  - 5) miejsca postojowe w ilości określonej minimalnymi wskaźnikami dla samochodów osobowych, o których mowa w § 14 ust. 2.
3. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) lokali usługowych;
  - 2) terenowych urządzeń sportu i rekreacji, w tym placów zabaw dla dzieci;
  - 3) niewyznaczonych na Rysunku Planu urządzonych ścieżek rowerowych;
4. W terenie **MW.5** dopuszcza się lokalizację obiektów usług jako obiektów wolnostojących lub dobudowanych.
5. Ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania terenów **MW.3**, **MW.4**, **MW.5**:
  - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – **min. 50%**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 40%**;
  - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej – **max. 13 m** przy dachach spadzistych, a **11 m** przy dachach płaskich;
  - 4) wysokość zabudowy usługowej dopuszczonej w terenie **MW.5**, nie może przekroczyć **11 m** przy dachach spadzistych, a **9,5 m** przy dachach płaskich;
  - 5) wysokość pozostałych obiektów i urządzeń – **max. 5 m**;
  - 6) warunkiem lokalizacji obiektów dopuszczonych w terenie **MW.5**, jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z tym dopuszczeniem nie stanowiła więcej niż **30%** powierzchni terenu inwestycji, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 1;
  - 7) lokale usług, o których mowa w ust. 3 pkt 1 lokalizować w parterach budynków mieszkalnych, w formie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej **20%** powierzchni całkowitej budynku.

## § 28

1. Wyznacza się **Teren Zabudowy Mieszkaniowo – Usługowej** oznaczony symbolem **MW/U**, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami.
2. W przeznaczeniu terenu **MW/U** zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające jego niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:
  - 1) zieleń urządzona;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze;
  - 4) urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne związane z ochroną przed powodzią ze strony potoku Sudół Dominikański (Rozrywka);
  - 5) miejsca postojowe w ilości określonej minimalnymi wskaźnikami dla samochodów osobowych, o których mowa w § 14 ust. 2.
3. Dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na Rysunku Planu urządzonych ścieżek rowerowych.
4. Ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania terenu **MW/U**:
  - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – **min. 40%**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 30%**;
  - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowo - usługowej – **max. 16 m** przy dachach spadzistych, a **14 m** przy dachach płaskich;
  - 4) wysokość pozostałych obiektów i urządzeń – **max. 5 m**;
  - 5) usługi, o których mowa w ust. 1 mogą być lokalizowane jako wbudowane w partery budynków mieszkalnych lub jako obiekty wolnostojące, bądź dobudowane;
  - 6) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej usługami, o których mowa w ust. 1 nie może przekroczyć **50 %** powierzchni terenu, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1).

## § 29

1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Mieszkaniowej** oznaczone symbolami **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4**, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną podwyższonej intensywności.
2. W przeznaczeniu terenów **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4** zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające ich niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:
  - 1) zieleń urządzona;
  - 2) obiekty małej architektury, w tym obiekty i urządzenia ogrodowe służące rekreacji codziennej;
  - 3) dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne;
  - 4) urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne związane z ochroną przed powodzią ze strony potoku Sudół Dominikański (Rozrywka);
  - 5) miejsca postojowe w ilości określonej minimalnymi wskaźnikami dla samochodów osobowych, o których mowa w § 14 ust. 2.
3. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) lokali usługowych;
  - 2) lokali rzemiosła w zakresie nie wymagającym sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
4. Ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania terenów **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4**:
  - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – **min. 60%**,
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 40%**,
  - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej:
    - a) w terenach **MN.3** i **MN.4** – **max. 12 m**;

- b) w terenach **MN.1** i **MN.2** – obowiązuje zakaz zmiany wysokości istniejących obiektów,
- 4) wysokość pozostałych obiektów i urządzeń – **max. 5 m** przy dachach spadzistych, a **4 m** przy dachach płaskich;
  - 5) lokale usług oraz rzemiosła, o których mowa w ust. 3, lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana (z zachowaniem minimalnych wielkości nowowydzielanych działek budowlanych) w układzie wolnostojącym i bliźniaczym; w terenach **MN.3** i **MN.4** dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym;
  - 7) obiekty oraz urządzenia ogrodowe, o których mowa w ust. 2 pkt 2, lokalizować w głębi działki, tzn. poza budynkami kształtującymi linię zabudowy, licząc dla terenów **MN.1**, **MN.2** od ul. Dobrego Pasterza, a dla terenów **MN.3**, **MN.4** od ul. Sudolskiej.

### § 30

1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Mieszkaniowej** oznaczone symbolami **MN.5**, **MN.6**, **MN.7**, **MN.8**, **MN.9**, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną niskiej intensywności (z zastrzeżeniem ust.5).
2. W przeznaczeniu terenów **MN.5**, **MN.6**, **MN.7**, **MN.8**, **MN.9** zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające ich niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:
  - 1) zieleń urządzona;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne;
  - 4) urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne związane z ochroną przed powodzią ze strony potoku Sudół Dominikański (Rozrywka);
  - 5) miejsca postojowe w ilości określonej minimalnymi wskaźnikami dla samochodów osobowych, o których mowa w § 14 ust. 2.
3. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) lokali usługowych;
  - 2) lokali rzemiosła w zakresie nie wymagającym sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
  - 3) budynków gospodarczych związanych z użytkowaniem działek (ogrodów przydomowych);
4. Ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania terenów **MN.5**, **MN.6**, **MN.7**, **MN.8**, **MN.9**:
  - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – **min. 70%**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 25%**;
  - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej – **max. 9,5 m**;
  - 4) wysokość pozostałych budynków – **max. 5 m** przy dachach spadzistych, a **4 m** przy dachach płaskich;
  - 5) lokale usług oraz rzemiosła, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 2, lokalizować w parterach budynków mieszkalnych;
  - 6) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w terenach **MN.5**, **MN.6**, **MN.7**, **MN.8**, może być realizowana (z zachowaniem minimalnych wielkości nowowydzielanych działek budowlanych) w układzie wolnostojącym i bliźniaczym; w terenie **MN.9** wyłącznie w układzie wolnostojącym;
5. Obiekty mieszkalne mogą być realizowane w części terenu **MN.5** i **MN.9** objętej strefą sanitarną o zasięgu do 150 m planowanego cmentarza, pod warunkiem przyłączenia ich do miejskiej sieci wodociągowej.

### § 31

1. Wyznacza się **Teren Zabudowy Mieszkaniowo – Usługowej** oznaczony symbolem **MN/U**, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami.
2. W przeznaczeniu terenu **MN/U** zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające jego niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:
  - 1) zieleń urządzona;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne;
  - 4) urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne związane z ochroną przed powodzią ze strony potoku Sudół Dominikański (Rozrywka);
  - 5) miejsca postojowe w ilości określonej minimalnymi wskaźnikami dla samochodów osobowych, o których mowa w § 14 ust. 2.
3. Ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania terenu **MN/U**:
  - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – **min. 50%**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 40%**;
  - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowo - usługowej – **max. 11 m**;
  - 4) wysokość pozostałych obiektów i urządzeń - **max. 5 m** przy dachach spadzistych, a **4 m** przy dachach płaskich;
  - 5) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana w układzie wolnostojącym, bliźniaczym i szeregowym, z zachowaniem minimalnych wielkości nowowydzielanych działek budowlanych;
  - 6) usługi, o których mowa w ust. 1 mogą być lokalizowane jako wbudowane w partery budynków mieszkalnych lub jako obiekty wolnostojące, bądź dobudowane;
  - 7) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej usługami, o których mowa w ust. 1 nie może przekroczyć **50 %** powierzchni terenu, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1.

### § 32

1. Wyznacza się **Teren Zabudowy Usługowej** oznaczony symbolem **U.1**, przeznaczony pod obiekty usług.
2. W przeznaczeniu terenu **U.1** zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające jego niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:
  - 1) zieleń urządzona;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze;
  - 4) urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne związane z ochroną przed powodzią ze strony potoku Sudół Dominikański (Rozrywka);
  - 5) miejsca postojowe w ilości określonej minimalnymi wskaźnikami dla samochodów osobowych, o których mowa w § 14 ust. 2.
3. Dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na Rysunku Planu urządzonych ścieżek rowerowych.
4. Ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania terenu **U.1**:
  - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – **min. 50%**
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 40%**;
  - 3) wysokość zabudowy usługowej – **max. 33m**;
  - 4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
  - 5) wysokość pozostałych obiektów i urządzeń - **max. 5 m** przy dachach spadzistych, a **4 m** przy dachach płaskich.

### § 33

1. Wyznacza się **Teren Zabudowy Usługowej** oznaczony symbolem **U.2**, przeznaczony pod obiekty usług służących zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania ośrodka sportu, rekreacji i rehabilitacji konnej w terenie US.2.
2. W przeznaczeniu terenu **U.2** zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające jego niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:
  - 1) zieleń urządzona;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze;
  - 4) urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne związane z ochroną przed powodzią ze strony potoku Sudół Dominikański (Rozrywka);
  - 5) miejsca postojowe w ilości określonej minimalnymi wskaźnikami dla samochodów osobowych, o których mowa w § 14 ust. 2.
3. Ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania terenu **U.2**:
  - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – **min. 70%**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 25%**;
  - 3) wysokość zabudowy usługowej – **max. 11,5 m**;
  - 4) wysokość pozostałych obiektów – **max. 5 m** przy dachach spadzistych, a **4 m** przy dachu płaskim.

### § 34

1. Wyznacza się **Teren Zabudowy Usługowej** oznaczony symbolem **U.3**, przeznaczony pod obiekty usług publicznych.
2. Obiekty, o których mowa w ust. 1 muszą spełniać warunki określone w § 10 ust. 5, dotyczące stref ochrony sanitarnej terenów cmentarza, o zasięgu 50 m i 150 m.
3. W przeznaczeniu terenu **U.3** zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające jego niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:
  - 1) zieleń urządzona;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze;
  - 4) urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca postojowe w ilości określonej minimalnymi wskaźnikami dla samochodów osobowych, o których mowa w § 14 ust. 2.
4. Dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji.
5. Ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania terenu **U.3**:
  - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – **min. 60%**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 35%**;
  - 3) wysokość zabudowy usługowej – **max. 11,5 m**; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
  - 4) wysokość pozostałych obiektów - **max. 5 m** przy dachach spadzistych, a **4 m** przy dachu płaskim.

### § 35

1. Wyznacza się **Teren Zabudowy Usługowej** oznaczony symbolem **U.4**, przeznaczony pod obiekty usług.
2. Obiekty, o których mowa w ust. 1 muszą spełniać warunki określone w § 10 ust. 5, dotyczące stref ochrony sanitarnej terenów cmentarza, o zasięgu 50 m i 150 m.
3. W przeznaczeniu terenu **U.4** zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające jego niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:
  - 1) zieleń urządzona;

- 2) obiekty małej architektury;
  - 3) dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze;
  - 4) urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne związane z konserwacją oraz ochroną przed powodzią ze strony potoku Sudół Dominikański (Rozrywka);
  - 5) miejsca postojowe w ilości określonej minimalnymi wskaźnikami dla samochodów osobowych, o których mowa w § 14 ust. 2.
4. Dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji.
  5. Ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania terenu **U.4**:
    - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – **min. 60%**;
    - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 35%**;
    - 3) wysokość zabudowy usługowej – **max. 11,5 m**; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
    - 4) wysokość pozostałych obiektów – **max. 5 m** przy dachach spadzistych, a **4 m** przy dachu płaskim.

### § 36

1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Usługowej** oznaczone symbolami **U.5, U.6**, przeznaczone pod obiekty usług.
2. Obiekty, o których mowa w ust. 1 muszą spełniać warunki określone w § 10 ust. 5, dotyczące stref ochrony sanitarnej terenów cmentarza, o zasięgu 50 m i 150 m.
3. W przeznaczeniu terenów **U.5, U.6** zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające ich niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:
  - 1) zieleń urządzona;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 2) dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze;
  - 3) urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne związane z konserwacją oraz ochroną przed powodzią ze strony potoku Sudół Dominikański (Rozrywka);
  - 4) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości określonej minimalnymi wskaźnikami, o których mowa w § 14 ust. 2;
  - 5) miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych.
4. Dopuszcza się utrzymanie obiektów produkcyjnych z niezbędnym zapleczem magazynowym, z możliwością ich rozbudowy do 10 % powierzchni zabudowy obiektu.
5. Ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania terenów **U.5, U.6**:
  - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – **min. 60%**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 35%**;
  - 3) wysokość zabudowy usługowej – **max. 9,5 m**; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
  - 4) wysokość pozostałych obiektów – **max. 5 m** przy dachach spadzistych, a **4 m** przy dachu płaskim;
  - 5) usługi, o których mowa w ust. 1 mogą być lokalizowane jako wbudowane w partery innych budynków lub jako obiekty wolnostojące, bądź dobudowane;
  - 6) dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych dla istniejących masztów i urządzeń infrastruktury teletechnicznej, zlokalizowanych w terenie **U.6**, z wykluczeniem zwiększania istniejących gabarytów powyżej ustalonej wysokości zabudowy oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
  - 7) zakaz lokalizacji obiektów magazynowych i placów składowych nie związanych z obsługą i użytkowaniem obiektów usługowych.



### § 37

1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Usługowej** oznaczone symbolami **US.1, US.2**, przeznaczone pod obiekty i urządzenia sportu, rekreacji i rehabilitacji konnej.
2. Ustala się utrzymanie istniejącego w terenie **US.2** ośrodka sportu, rekreacji i rehabilitacji konnej z możliwością jego rozbudowy i przebudowy, zgodnie z zasadami i standardami zagospodarowania terenu.
3. W przeznaczeniu terenów **US.1, US.2** zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające ich niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:
  - 1) zieleń urządzona;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze;
  - 4) urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne związane z ochroną przed powodzią ze strony potoku Sudół Dominikański (Rozrywka);
  - 5) miejsca postojowe w ilości określonej minimalnymi wskaźnikami dla samochodów osobowych, o których mowa w § 14 ust. 2.
4. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów usług specjalistycznych, służących zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania ośrodka;
  - 2) terenowych urządzeń rekreacji konnej.
5. Ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania terenów **US**:
  - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – **min. 70%**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 25%**;
  - 3) wysokość zabudowy usługowej – **max. 9,5 m**;
  - 4) wysokość pozostałych obiektów – **max. 5 m** przy dachach spadzistych, a **4 m** przy dachu płaskim.

### § 38

1. Wyznacza się **Teren Zabudowy Techniczno – Produkcyjnej i Usługowej** oznaczony symbolem **P/U**, przeznaczony pod obiekty produkcyjne, usługowe, składy i magazyny.
2. Obiekty, o których mowa w ust. 1 muszą spełniać warunki określone w § 10 ust. 5, dotyczące stref ochrony sanitarnej terenów cmentarza, o zasięgu 50 m i 150 m.
3. W przeznaczeniu terenu **P/U** zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające jego niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:
  - 1) zieleń urządzona;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze;
  - 4) urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne związane z konserwacją oraz ochroną przed powodzią ze strony potoku Sudół Dominikański (Rozrywka);
  - 5) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości określonej minimalnymi wskaźnikami, o których mowa w § 14 ust. 2;
  - 6) miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych.
4. Dopuszcza się lokalizację placów składowych i magazynowych dla obsługi obiektów produkcyjnych i usługowych.
5. Ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania terenu **P/U**:
  - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – **min. 60%**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 35%**;
  - 3) wysokość zabudowy – **max. 9,5 m**;
  - 4) wysokość pozostałych obiektów – **max. 5 m** przy dachach spadzistych, a **4 m** przy dachu płaskim;

- 5) usługi, o których mowa w ust. 1 mogą być lokalizowane jako wbudowane w partery innych budynków lub jako obiekty wolnostojące, bądź dobudowane.

### § 39

1. Wyznacza się **Teren Infrastruktury Technicznej** oznaczony symbolem **G**, przeznaczony pod stację redukcyjną gazu.
2. W przeznaczeniu terenu **G** zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające jego niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:
  - 1) zieleń urządzonej;
  - 2) dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne;
  - 3) urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.
3. Parametry i zasady lokalizacji obiektów i urządzeń wymienionych w ust. 1 i 2 ustala się z zachowaniem przepisów odrębnych.

### § 40

1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji**, oznaczone symbolami wg klasyfikacji, przeznaczone pod:
  - 1) **KDG** – drogę publiczną klasy głównej,
  - 2) **KDZ** – drogę publiczną klasy zbiorczej,
  - 3) **KDL.1 – KDL.2** – drogi publiczne klasy lokalnej,
  - 4) **KDD.1 – KDD.8** – drogi publiczne klasy dojazdowej, określone na Rysunku Planu liniami rozgraniczającymi.
2. Obiektami i urządzeniami podstawowymi w obrębie linii rozgraniczających dróg, wymienionych w ust. 1 są:
  - 1) elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe,
  - 2) urządzenia techniczne dróg: odwodnienie i oświetlenie dróg, bariery i wygradzenia, skarpy i podparcia drogowej budowli ziemnej, konstrukcje mostowe, przepusty.
3. Do przeznaczenia dla dróg, wymienionych w ust. 1, pkt 1 – 3 mogą należeć ponadto: zatoki przystankowe i zadaszenia przystankowe oraz obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.
4. Jako dopuszczenie ustala się możliwość lokalizacji, z zachowaniem przepisów odrębnych:
  - 1) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków;
  - 2) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanej bezpośrednio z drogami.
5. Parametry rozwiązań i zasady lokalizacji obiektów i urządzeń ustala się z zachowaniem przepisów odrębnych.

### § 41

1. Wyznacza się **Teren Komunikacji** oznaczony symbolem **KDW**, przeznaczony pod drogę wewnętrzną, określony na Rysunku Planu liniami rozgraniczającymi.
2. Obiektami i urządzeniami podstawowymi w obrębie linii rozgraniczających dróg, wymienionych w ust. 1 są jezdnie i chodniki wydzielone lub niewydzielone, a ponadto urządzenia techniczne dróg oraz sieci i przyłącza infrastruktury technicznej.
3. Parametry rozwiązań i zasady lokalizacji obiektów i urządzeń wymienionych w ust. 2 ustala się z zachowaniem przepisów odrębnych.

### § 42

1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji** oznaczone symbolami **KDX.1, KDX.2**, przeznaczone na komunikację publiczną jako wydzielone ciągi pieszo-jezdne, określone na Rysunku Planu liniami rozgraniczającymi.

2. Obiektami i urządzeniami podstawowymi w obrębie linii rozgraniczających terenów, wymienionych w ust.1 są jezdnie i chodniki (bez potrzeby ich wydzielania), a ponadto urządzenia techniczne dróg oraz sieci i przyłącza infrastruktury technicznej.
3. Parametry rozwiązań i zasady lokalizacji obiektów i urządzeń wymienionych w ust. 2 ustala się z zachowaniem przepisów odrębnych.

#### **§ 43**

1. Wyznacza się **Teren Komunikacji** oznaczony symbolem **KDP**, przeznaczony pod ogólnodostępny parking dla samochodów osobowych.
2. W przeznaczeniu terenu **KDP** zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające jego niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:
  - 1) jezdnie i miejsca postojowe, chodniki oraz urządzenia techniczne i budowlane parkingu;
  - 2) zieleń urządzona;
  - 3) obiekty małej architektury;
  - 4) obiekty budowlane dla obsługi parkingu i ich urządzenia techniczne;
  - 5) sieci, obiektu i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związanej bezpośrednio z parkingiem.
3. Ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania terenu **KDP**:
  - 1) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 10%**;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 2 pkt 3 i 4 nie może przekroczyć **5 %** powierzchni terenu inwestycji;
  - 3) wysokość obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 2 – **max. 5 m**;
  - 4) zakaz lokalizacji garaży i parkingów wielopoziomowych.

### **Rozdział IV Przepisy końcowe**

#### **§ 44**

Dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie, w związku z jego uchwaleniem ustala się stawkę w wysokości **30%**, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

#### **§ 45**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

#### **§ 46**

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

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawnia Radę Miasta Krakowa ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwana dalej „ustawą”.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Sudół Dominikański” jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr XI/163/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 kwietnia 2007 r. w sprawie zmiany uchwały Nr CXIX/1282/06 z dnia 25 października 2006 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Sudół Dominikański”.

Jako podstawowy cel planu ustalono:

- ochronę środowiska przyrodniczego i krajobrazu doliny potoku Sudół Dominikański (Rozrywka), stanowiącej jeden z obszarów systemu przyrodniczego tzw. Parków Rzecznych w obszarze Krakowa. Obszar objęty planem posiada warunki do utworzenia ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych, w powiązaniu z istniejącymi obiektami i terenami sportowo – wypoczynkowymi - ośrodkiem jazdy konnej, boiskami sportowymi, Parkiem Dominikańskim wraz z zespołem zabudowy „Żabiego Młyna”, a także w powiązaniu z zespołem Fortu 47½ „Sudół”, wraz z zielenią forteczną i częścią terenów przedpola na wschód od fortu;

- zapewnienie ciągłości przyrodniczej i funkcjonalnej pomiędzy terenami Parku Dominikańskiego, zlokalizowanego w południowej części planu z terenami otaczającymi Fort 47 ½ „Sudół” w północnej części planu.

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

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 88 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Odpowiednio do sposobu rozpatrzenia uwag wprowadzono zmiany do projektu planu.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Stwierdzenie to, wg zapisów Studium w tym zakresie, dotyczy zgodności planu miejscowego z określonymi w Studium: celami rozwoju, zasadami zrównoważonego rozwoju przestrzennego Krakowa i kształtowania ładu przestrzennego, granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, głównymi kierunkami zagospodarowania, wyodrębnionych kategorii obszarów, zasadami zagospodarowania i kształtowania zabudowy i przestrzeni w strefie kształtowania systemu przyrodniczego - z uwzględnieniem przesądzeń wynikających z istniejącego zainwestowania i wiążących decyzji administracyjnych.

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

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje „listę” uwag dotyczących

projektu planu - nieuwzględnionych lub nieuwzględnionych częściowo przez Prezydenta Miasta Krakowa.

- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (z późniejszymi zmianami) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

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