

**ZARZĄDZENIE NR 2300/2011
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 2011-10-11**

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dębniki”

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1

Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dębniki”

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Uchwała Nr
Rady Miasta Krakowa
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru „Dębniki”

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 późniejszymi zmianami), w związku art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 poz. 871) Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dębniki”, o powierzchni 42,78 ha zwany dalej „planem”, stwierdzając że jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr XLVII/580/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 czerwca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dębniki”.

Plan obejmuje tereny wyznaczone granicami:

- od północy ul. Tyniecką i ul. Madalińskiego,
- od zachodu ul. Nowaczyńskiego,
- od południa ul. Monte Cassino,
- od wschodu ul. Konopnickiej.

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz części graficznej planu.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) część graficzna planu, obejmująca:
 - a) rysunek planu w skali 1:1000 „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów”, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,
 - b) rysunek infrastruktury technicznej w skali 1:1000 „Zasady uzbrojenia terenów”, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały, określający zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacji związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne - do

- szczegółowego ustalenia na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych;
- 2) rozstrzygnięcia, niebędące ustaleniami planu:
 - a) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3,
 - b) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 3

Podstawowym celem planu jest stworzenie prawnych warunków dla zagospodarowania przestrzennego obszaru w zgodności z wymogami kształtowania ładu przestrzennego i wymogami zrównoważonego rozwoju oraz kierunkami wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zwanym dalej „Studium”. Plan stanowić będzie podstawę realizacji programów inwestycyjnych w terenach przeznaczonych do zabudowy, ochrony zasobów kulturowych obszaru, uzupełnienia funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej oraz usługowej, przy uwzględnieniu podstawowych zasad określających cel jego sporządzenia:

- 1) zachowania istniejącego charakteru zabudowy kształtującej tkankę miejską, a w szczególności jej wartościowych historycznych układów urbanistycznych, ukształtowanych przez XIX i XX - wieczną zwartą zabudowę mieszkalną i mieszkalno – usługową oraz historycznego układu komunikacyjnego;
- 2) zapewnienia kontynuacji zabudowy w sposób nawiązujący do wartościowych historycznych zabudowań poprzez staranne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejącą tkankę, dostosowanie do jej gabarytów i charakteru;
- 3) utrzymania lub odtworzenia w granicach Rynku Dębnickiego charakteru układu centralnego dawnych rynków jako lokalnego historycznego centrum dzielnicy – przywrócenia efektu jednoprzestrzenności placu poprzez reorganizację elementów rozbijających kompozycję wnętrza oraz utrzymania zabytkowego charakteru architektonicznego, z przywróceniem walorów przestrzennych i estetycznych;
- 4) zachowania i ochrony historycznego układu komunikacyjnego;
- 5) ochrony panoram i ekspozycji sylwety Dębnik od strony Wisły, widoku Wawelu, mostu Dębnickiego jak i ekspozycji sylwety miasta od strony Dębnik w kierunku Wisły;
- 6) zapewnienia rozwoju zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego w ramach zieleni urządzonej poprzez ochronę istniejących skwerów zieleni oraz aktywizację rekreacyjną tych terenów;
- 7) przebudowę i rozbudowę elementów układu komunikacyjnego niezbędnego dla zapewnienia dostępności obszaru jak i właściwego skomunikowania terenów o określonym przeznaczeniu oraz budowie, przebudowie i rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi obszaru objętego planem.

§ 4

1. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu.
2. Ustalenia planu zawarte w uchwale obejmują:
 - 1) przepisy ogólne - zawarte w Rozdziale I;
 - 2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu - zawarte w Rozdziale II;
 - 3) przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania – ustalenia szczegółowe - zawarte w Rozdziale III;
 - 4) przepisy końcowe - zawarte w Rozdziale IV.
3. Ustalenia planu zawarte w uchwale i w części graficznej obowiązują łącznie.
4. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 5

1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na rysunku planu są:
 - 1) **granica** obszaru objętego planem;
 - 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu**;
 - 3) **obowiązująca linia zabudowy** – o której mowa w §6 pkt 5;
 - 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – o której mowa w §6 pkt 6;
 - 5) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania**, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
 - a) **1MW – 4MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,-
 - b) **1MNU – 15MNU**- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - c) **1MU – 16MU**– tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - d) **1U – 3U** – tereny zabudowy usługowej,
 - e) **UK** – teren zabudowy usług kultu religijnego,
 - f) **1Uo-8Uo i 7Uo.1.** - tereny zabudowy usług oświaty i kultury,
 - g) **1ZP –5ZP** – tereny zieleni urządzonej,
 - h) **1ZO – 8ZO** – tereny zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,
 - i) **1KDZ, 2KDZ, 1KDL – 8KDL, 1KDD – 15KDD, KDW** – tereny tras komunikacyjnych,
 - j) **1KX – 3KX**- tereny wydzielonych ciągów pieszych,
 - k) **G** – teren obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Elementami oznaczonymi na rysunku planu, wynikającymi z wymogów przepisów odrębnych są:
 - 1) **obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz do ewidencji zabytków, stanowisko archeologiczne**, dla których ustala się działania w celu ochrony wartości zabytkowych i kulturowych, o których mowa w §11;
 - 2) **granica obszaru układu urbanistycznego Twierdzy Kraków**, o którym mowa w §11 ust. 2 pkt 5;
 - 3) **strefa nadzoru archeologicznego**, o której mowa w §11 ust. 1 pkt 4 i ust. 2 pkt 8;
 - 4) **pomniki przyrody**, o których mowa w §10 ust. 3;
 - 5) **granica otuliny Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego**, o której mowa w §10 ust. 2;
 - 6) **zasięg odległości 50m od stopy wału po stronie odpowietrznej**, w której należy zapewnić ich szczelność i stabilność wg przepisów odrębnych z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią.

3. Elementami oznaczonymi na rysunku planu i wyznaczonymi planem są:
 - 1) **strefa ochrony konserwatorskiej** – o której mowa w §11 ust. 2 pkt 1;
 - 2) **strefa ochrony krajobrazu kulturowego**, o której mowa w §11 ust. 2 pkt 6;
 - 3) **linia wysokości budynków**, o której mowa w §27 ust. 4 pkt 12.
4. Elementami informacyjnymi oznaczonymi na rysunku planu, niebędącymi ustaleniami planu, są:
 - 1) **punkty widokowe** - miejsca charakteryzujące się możliwością niezakłóconego dalekiego widoku, w kierunku wartościowych elementów kulturowych i krajobrazowych;
 - 2) **istniejące drzewa wskazane do zachowania** - o których mowa §10 ust.1 pkt 1 lit. b;
 - 3) **trasy rowerowe** – o których mowa w §15 ust. 1 pkt 7;
 - 4) **kapliczki** - zlokalizowane w przy drodze kapliczki i krzyże mające wartość kulturową;
 - 5) **pomnik pamięci** - Pomnik Obrońców Poczty Gdańskiej;
 - 6) **strefa ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego** - ulic Marii Konopnickiej i Monte Cassino;
 - 7) **ciągi piesze** - stanowiące element podstawowych powiązań pieszych w obszarze objętym planem;
 - 8) **strefa buforowa obszaru wpisanego na listę światowego dziedzictwa UNESCO**.

§ 6

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 2) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami/;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako dominujące na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i określone w Rozdziale III uchwały;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowe, który dopuszczony został na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w Rozdziale III uchwały;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – oznacza linię zabudowy pierzei ulicy, w której to linii należy sytuować wszystkie budynki elewacją frontową wraz z ich częściami podziemnymi (np. garaż); dopuszcza się wykusze, nadwieszenia, balkony i tarasy powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej do 1m wysięgu;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – oznacza linię, poza którą nie można sytuować nowych budynków i rozbudowywać budynków istniejących, budynki mogą być sytuowane w tej linii lub w głąb terenu; linia ta dotyczy również nadziemnych (np. nadwiesz, balkonów, wykuszy, ganków, tarasów, słupów) i podziemnych (np. garaże) części budynków oraz podziemnych budowli kubaturowych;
- 7) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane drogi, drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia oraz służebności niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, których przebieg należy określić na etapie sporządzania projektu zagospodarowania terenu lub podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 8) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty granicami projektu zagospodarowania terenu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) **wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego (w rozumieniu przepisów odrębnych) w powierzchni terenu inwestycji;
- 10) **wskaźniku dopuszczalnej powierzchni zainwestowania** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny parametr zainwestowania w powierzchni terenu inwestycji, wyrażony jako procentowy udział: powierzchni zabudowy (liczonej według przepisów odrębnych), powierzchni dojazdów, dojść, parkingów, naziemnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i innych elementów zainwestowania nie będących terenem biologicznie czynnym;
- 11) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym lub literowym z liczbą porządkową odpowiednio do położenia w obszarze, dla którego plan określa przeznaczenie i warunki zagospodarowania;
- 12) **trasach rowerowych** – należy przez to rozumieć trasy wyznaczone na rysunku planu jako element informacyjny oraz teren wzdłuż ciągów projektowanych i istniejących dróg, w ramach linii rozgraniczających terenów komunikacji i terenów zieleni, dla których obowiązują wymagania określone w rozdziale II §15;
- 13) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć: ulice, place, skwery, w tym także ogólnie dostępne otoczenie obiektów usługowych oraz inne tereny zieleni ogólnodostępnej;
- 14) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej, skomponowane w sposób kompleksowy;
- 15) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7

Określenia inne niż użyte w §6 uchwały należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

ROZDZIAŁ II Ustalenia dotyczące całego obszaru planu

§ 8

1. Utrzymanie bądź przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania oraz użytkowania terenów i obiektów – nie mogą naruszać:
 - 1) przepisów odrębnych;
 - 2) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
 - 3) warunków technicznych, przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych;
 - 4) wymagań dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, sposobu zagospodarowania obszaru – określonych w niniejszym Rozdziale i w Rozdziale III.
2. Istniejące obiekty budowlane i tereny już zainwestowane mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej.

§ 9

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego poprzez:

1) nakazy:

- a) utrzymania i ochrony wartościowych układów urbanistycznych,
- b) przywrócenia walorów przestrzennych i estetycznych obszaru, zgodnie z zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalonymi w §11,
- c) realizacji zagospodarowania i zabudowy według ustalonych w planie wskaźników i parametrów,
- d) lokalizowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- e) zagospodarowania terenów zieleni oznaczonych symbolem **ZP** jako przestrzeni ogólnodostępnych o charakterze zieleni urządzonej,
- f) sukcesywnej realizacji elementów małej architektury i oświetlenia w celu zapewnienia właściwych standardów użytkowych dla przestrzeni publicznych;

2) zakazy:

- a) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z funkcją targową oraz z organizacją imprez masowych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U** i **UK**,
- b) lokalizacji urządzeń reklamowych; dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych i szyldów, o wielkości nie większej niż 1m², przy wejściu głównym do budynku,
- c) lokalizacji zabudowy poza terenami przeznaczonymi do zabudowy i zainwestowania,
- d) lokalizacji ogrodzeń w terenach **MW** i **ZP**,
- e) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

§ 10

1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, poprzez:

1) nakazy:

- a) wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania zgodnie ze wskaźnikami powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz wskaźnikami dopuszczalnej powierzchni zainwestowania,
- b) ochrony zieleni przy podejmowaniu działań inwestycyjnych, szczególnie poprzez zachowanie i wkomponowanie w teren inwestycji cennej przyrodniczo zieleni wysokiej, w tym istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu jako element informacyjny,
- c) realizacji ogrodów przydomowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, wielorodzinnej i mieszkaniowo - usługowej,
- d) utrzymania lub wprowadzania wzdłuż dróg pasm zadrzewień, pełniących funkcje izolacyjne,

- e) w odległości 50m od stopy wału po stronie odpowietrznej - prowadzenia wszelkich działań zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią,
- f) korzystania z zasobów wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym przepisami prawa miejscowego obowiązującymi w Gminie Kraków, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych,
- h) budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przed polami elektroenergetycznymi,
- i) zachowania zasady, aby uciążliwość wynikająca z działalności obiektów usługowych dopuszczonych planem nie wykraczała poza granice terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, a emisje nie powodowały przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska,
- j) podejmowania działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg,
- k) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego, pokrycie potrzeb cieplnych obiektów należy zapewnić w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą względnie energię elektryczną, lokalne źródła na paliwa ekologiczne (gaz, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna); wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych,
- l) utrzymania i rozbudowy dotychczasowego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz opadowych, zgodnie z §18;

2) zakazy:

- a) lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych i infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz lokalizacji inwestycji – przedsięwzięć, które ze względu na wyznaczoną w przepisach odrębnych wielkość powierzchni użytkowej zaliczane są do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, tj.: parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3U,
 - c) indywidualnych rozwiązań w zakresie gromadzenia ścieków.
2. Obszar objęty planem (poza niewielkim fragmentem od strony wschodniej) znajduje się w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują wymogi wynikające z rozporządzenia Nr 81/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006r. w sprawie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 654, poz. 3997).

3. W granicach obszaru planu występują następujące pomniki przyrody ustanowione według przepisów odrębnych i wprowadzone do rejestru pomników przyrody, tj.:

- 1) nr rejestru 14/II/39, Klon jawor zlokalizowany przy ul. Tynieckiej 7, nr działki 193/7;
- 2) nr rejestru 14/II/40, Dąb szypułkowy zlokalizowany przy ul. Tynieckiej 7, nr działki 194/1;

- 3) nr rejestru 14/II/44, Iglicznia trójcieniowa zlokalizowany przy ul. Powroźniczej 2, nr działki 314/1;
 - 4) nr rejestru 14/II/45, Dąb czerwony zlokalizowany przy ul. Powroźniczej 2, nr działki 314/1;
 - 5) nr rejestru 14/II/52, Wiąz szypułkowy zlokalizowany przy ul. Bałuckiego 6, nr działki 361/4;
 - 6) nr rejestru 14/II/53, Wiąz szypułkowy zlokalizowany przy ul. Bałuckiego 6, nr działki 361/4;
 - 7) nr rejestru 14/II/54, Wiąz szypułkowy zlokalizowany przy ul. Bałuckiego 6, nr działki 361/5;
 - 8) nr rejestru 14/II/55, Wiąz szypułkowy zlokalizowany przy ul. Bałuckiego 6, nr działki 361/5;
 - 9) nr rejestru 14/II/56, Wiąz szypułkowy zlokalizowany przy ul. Bałuckiego 6, nr działki 361/5;
 - 10) nr rejestru 14/II/57, Wiąz szypułkowy zlokalizowany przy ul. Bałuckiego 6, nr działki 361/5;
 - 11) nr rejestru 14/II/58, Wiąz szypułkowy zlokalizowany przy ul. Bałuckiego 6, nr działki 361/5.
4. Dla pomników, o których mowa w ust. 3 pkt 1 - 4 obowiązują zakazy ustalone w Rozporządzeniu Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30 stycznia 1997 r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego (Dz. U. Nr 5, poz. 13), które wprowadza zakaz prowadzenia jakichkolwiek czynności mogących spowodować uszkodzenie lub zniszczenie obiektu, a w szczególności:
- 1) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości na chronione obiekty oraz w ich bezpośrednim otoczeniu;
 - 2) palenia ognisk w ich otoczeniu, a w odniesieniu do jaskiń i grot, także w ich wnętrzu,
 - 3) budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, linii komunikacyjnych, urządzeń lub instalacji mogących spowodować zmianę charakteru pomnika;
 - 4) niszczenia, uszkodzenia ostańców skalnych i głazów, a ponadto przemieszczania głazów z ich naturalnych stanowisk na inne;
 - 5) niszczenia i uszkodzenia szaty roślinnej występującej na obiektach chronionych i w ich bezpośrednim otoczeniu;
 - 6) wycinania, niszczenia i uszkodzenia drzew;
 - 7) niszczenia gleby i zmiany sposobu jej użytkowania, wokół drzew w promieniu 15 m od pnia, na składowiska, budowle i ciągi technologiczne.
5. Dla pomników, o których mowa w ust. 3 pkt 5 - 11 obowiązują zakazy ustalone w Rozporządzeniu Nr 31 Wojewody Krakowskiego z dnia 16 listopada 1998r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego (Dz. U. Nr 28 poz. 238), które wprowadza zakaz prowadzenia jakichkolwiek czynności mogących spowodować uszkodzenie lub zniszczenie obiektu, a w szczególności:
- 1) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości na chronione obiekty oraz w ich bezpośrednim otoczeniu;
 - 2) palenia ognisk w obiektach chronionych i ich otoczeniu;
 - 3) budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, linii komunikacyjnych, urządzeń lub instalacji mogących spowodować zmianę charakteru pomnika;

- 4) niszczenia i uszkodzenia szaty roślinnej występującej na obiektach chronionych i w ich bezpośrednim otoczeniu;
 - 5) niszczenia, uszkodzenia ostańców skalnych i głazów oraz innych obiektów geologicznych, a ponadto przemieszczania głazów lub ich fragmentów z naturalnych stanowisk na inne;
 - 6) wycinania, niszczenia i uszkodzenia drzew;
 - 7) niszczenia gleby i zmiany sposobu jej użytkowania wokół drzew w promieniu 15m od pnia, na składowiska, budowle i ciągi technologiczne.
6. Przy projektowaniu obiektów budowlanych należy przyjmować poziom wód bez uwzględnienia funkcjonowania bariery studni odwadniających obszaru miasta Krakowa.
7. Na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska wskazuje się tereny wyznaczone niniejszym planem jako należące do poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu. Dla tych terenów należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla przeważającej funkcji:
- 1) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest mieszkalnictwo wielorodzinne (1MW- 4MW)- jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 2) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (1MNU - 10 MNU, 13MNU, 11MNU, 12MNU, 14MNU, 15MNU) – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo- usługowe;
 - 3) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest mieszkalnictwo z usługami (1MU- 16MU), zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej (UK oraz teren 3U) - jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
 - 4) tereny, których przeznaczeniem podstawowym są usługi oświaty i kultury (1Uo- 6Uo, 8Uo) – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 5) tereny 2ZP-4ZP, 1ZO-8ZO – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
 - 6) dla pojedynczych budynków usług w ramach terenów usług związanych ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży – jak dla terenów przeznaczonych na stały lub wielogodzinny pobyt dzieci i młodzieży;
- dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Dla nowoprojektowanych budynków podlegających ochronie akustycznej lokalizowanych w strefie ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego ustala się wymóg wyposażenia w skuteczne zabezpieczenia akustyczne zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 11

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Na terenie objętym planem występują następujące obiekty, tereny i obszary objęte ochroną oraz przeznaczone w planie do objęcia ochroną w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obiekty wpisane do **rejestr**u zabytków (lokalizacja określona nazwą ulic, rodzajem obiektu z oznaczeniem na rysunku planu):
 - Barska 24, willa w ogrodzie, ogrodzenie z murowanymi słupkami, zbudowana w 1909 r. (A-708-na rysunku planu),
 - Barska 29, kamienica, zbudowana pod koniec XIX w. (A-818 -na rysunku planu),

- Barska 30, kamienica, zbudowana w latach 1907 – 1911r. (A-872-na rysunku planu),
 - Barska 31, kamienica, zbudowana w 1862 r. (A-752-na rysunku planu),
 - Barska 7, kamienica, zbudowana w 1905 r. (A-685 -na rysunku planu.),
 - Konopnickiej 15 / Powroźnicza 2 – willa w ogrodzie, zbudowana w 4 ćwierci XIX w. (A-884 -na rysunku planu),
 - Rynek Dębnicki 6 / Tyniecka 2, kamienica zbudowana w 1906 r. (A-968 -na rysunku planu),
 - Rynek Dębnicki 8, kamienica zbudowana w 1912r. (A-916 -na rysunku planu),
 - Tyniecka 7, willa (A-881– na rysunku planu);
- 2) obiekty wpisane do **gminnej ewidencji zabytków** (lokalizacja określona nazwą ulic, rodzajem obiektu z oznaczeniem na rysunku planu):
- Bałuckiego 21, dom zbudowany w 1936 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_01”,
 - Bałuckiego 25, dom zbudowany w 1938 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_02”,
 - Bałuckiego 27, dom zabudowany w 1937 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_03”,
 - Bałuckiego 3 – dom zbudowany w latach 1927 – 1929, na rysunku planu oznaczony jako „ez_04”,
 - Bałuckiego 12, dom, zbudowany w 1890 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_05”,
 - Bałuckiego 14 / Konfederacka 2, dom zbudowany w 1890 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_06”,
 - Bałuckiego 1a, dawna fabryka Zakład Światłodruków, na rysunku planu oznaczona jako „ez_07”,
 - Bałuckiego 22, dom zbudowany po 1930 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_08”,
 - Bałuckiego 23, dom zbudowany po 1930 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_09”,
 - Bałuckiego 29, dom zbudowany w latach 30-tych XX w., na rysunku planu oznaczony jako „ez_10”,
 - Bałuckiego 6, żłobek miejski, zbudowany ok. 1880 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_11”,
 - Barska / Pułaskiego 4 – dom, zbudowany na początku XX w., oficyna zbudowana w latach 1925 – 1927 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_12”,
 - Barska / Zduńska 18, willa dwurodzinna z ogródkiem, zbudowana w 1912 r., na rysunku planu oznaczona jako „ez_13”,
 - Barska 10, kamienica, zbudowana w latach 30-tych XX w., na rysunku planu oznaczona jako „ez_14”,
 - Barska 11, kamienica, zbudowana ok. 1895 r., na rysunku planu oznaczona jako „ez_15”,
 - Barska 12, zespół dawnej fabryki kafli Adama Żychowskiego (od ok. 1890 r. Józefa Niedźwiedzkiego, od 1920 r. fabryka samochodów „Automotor”, od 1933 r. Zakład Oczyszczania Miasta) – budynek administracyjny, zespół hal fabrycznych, mur ogrodzeniowy; zbudowany ok. 1877 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_16”,
 - Barska 13, kamienica, zbudowana XIX/XX w., na rysunku planu oznaczona jako „ez_17”,

- Barska 15, kamienica, zbudowana w 1911 r., na rysunku planu oznaczona jako „ez_18”;
- Barska 17, kamienica, zbudowana ok. 1910 r., na rysunku planu oznaczona jako „ez_19”;
- Barska 26, willa w ogrodzie, zbudowana w 1 ćw. XX w., na rysunku planu oznaczony jako „ez_20”;
- Barska 28, kamienica, zbudowana w latach 30-tych XX w., na rysunku planu oznaczona jako „ez_21”;
- Barska 3, kamienica, zbudowana w 1897 r., na rysunku planu oznaczona jako „ez_23”;
- Barska 32, kamienica, zbudowana w okresie międzywojennym XX w., na rysunku planu oznaczony jako „ez_24”;
- Barska 33, kamienica, zbudowana ok. 1895 r., na rysunku planu oznaczona jako „ez_25”;
- Barska 34, kamienica, zbudowana XIX/XX w., na rysunku planu oznaczona jako „ez_26”;
- Barska 35, kamienica, zbudowana na pocz. XX w., nadbudowa 1 piętra w 1924 r. na rysunku planu oznaczona jako „ez_27”;
- Barska 37a, kamienica, zbudowana w latach 30-tych XX w., na rysunku planu oznaczona jako „ez_28”;
- Barska 4 / Powroźnicza 7, pawilon handlowy zbudowany ok. 1930 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_29”;
- Barska 41, kamienica, zbudowana w 1898 r., nadbudowana w 1912 r., na rysunku planu oznaczona jako „ez_30”;
- Barska 45 – szkoła podstawowa nr 30 o Ośrodek Szkolono – Wychowawczy nr 1, zbudowana w 1901 r., na rysunku planu oznaczona jako „ez_31”;
- Barska 5, kamienica, zbudowana pod koniec XIX w., na rysunku planu oznaczona jako „ez_32”;
- Barska 8 / Powroźnicza 6, kamienica, zbudowana w 1912 r., na rysunku planu oznaczona jako „ez_33”;
- Barska 9, dom zbudowany na pocz. XX w., w 1931 r. nadbudowany o 2 piętro, na rysunku planu oznaczony jako „ez_34”;
- Barska39, kamienica, zbudowana w latach 20-tych XX w., na rysunku planu oznaczona jako „ez_35”;
- Biała Droga / Szwedzka 9, dom zbudowany pod koniec lat 30-tych XX w., na rysunku planu oznaczony jako „ez_36”;
- Biała Droga 4, dom zbudowany pod koniec lat 30-tych XX w., na rysunku planu oznaczony jako „ez_37”;
- Biała Droga 5, dom zbudowany pod koniec lat 30-tych XX w., na rysunku planu oznaczony jako „ez_38”;
- Szwedzka 21, dom zbudowany ok. 1900 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_40”;
- Dębowa 4 / Konfederacka 27, kamienica zbudowana w latach 1920 – 1930, na rysunku planu oznaczona jako „ez_41”;
- Dębowa 6 / Skwerowa 52, kamienica, zbudowana w latach 20-tych XX w., na rysunku planu oznaczona jako „ez_42”;
- Jaworowa 11 – 13, dom bliźniak, zbudowany ok. 1955 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_43”;
- Jaworowa 12 – 14, dom bliźniak, zbudowany ok. 1955 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_44”;

- Jaworowa 15 – 17, dom bliźniak, zbudowany ok. 1955 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_45”;
- Jaworowa 16 – 18, dom bliźniak, zbudowany ok. 1955 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_46”;
- Jaworowa 19 – 21, dom bliźniak, zbudowany ok. 1955 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_47”;
- Jaworowa 20 – 22, dom bliźniak, zbudowany ok. 1955 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_48”;
- Jaworowa 23 – 25, dom bliźniak, zbudowany ok. 1955 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_49”;
- Jaworowa 27 – 29, dom bliźniak, zbudowany ok. 1955 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_50”;
- Jaworowa 3 – 5, dom bliźniak, zbudowany ok. 1955 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_51”;
- Jaworowa 31 – 33, dom bliźniak, zbudowany ok. 1955 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_52”;
- Jaworowa 4 – 6, dom bliźniak, zbudowany ok. 1955 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_53”;
- Jaworowa 7 – 9, dom bliźniak, zbudowany ok. 1955 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_54”;
- Jaworowa 8 – 10, dom bliźniak, zbudowany ok. 1955 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_55”;
- Konfederacka 12 – szkoła podstawowa nr 33 (dawna szkoła wydziałowa męska), zbudowana w latach 1911 – 1912, na rysunku planu oznaczona jako „ez_56”;
- Konfederacka 14, dom, zbudowany w 1925 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_57”;
- Konfederacka 25, kamienica, zbudowana w 1912 r., na rysunku planu oznaczona jako „ez_58”;
- Konfederacka 3, kamienica, zbudowana w latach 20-tych XX w., na rysunku planu oznaczona jako „ez_59”;
- Konfederacka 7, dom zbudowany w latach 20-tych XX w., na rysunku planu oznaczony jako „ez_60”;
- Konopnickiej 11, kamienica, zbudowana w 1895 r., na rysunku planu oznaczona jako „ez_61”;
- Konopnickiej 13 / Powroźnicza 1, kamienica, zbudowana ok. 1895 r., na rysunku planu oznaczona jako „ez_63”;
- Konopnickiej 5, kamienica, zbudowana w 1895 r., na rysunku planu oznaczona jako „ez_64”;
- Konopnickiej 7, kamienica, zbudowana ok. 1895 r., na rysunku planu oznaczona jako „ez_65”;
- Konopnickiej 9, kamienica, zbudowana ok. 1895 r., na rysunku planu oznaczona jako „ez_66”;
- Madalińskiego 16, kamienica, zbudowana 1900 r., nadbudowana w 1909 r. na rysunku planu oznaczona jako „ez_67”;
- Madalińskiego 10, kamienica, zbudowana ok. 1900 r., nadbudowana o 2 piętro na rysunku planu oznaczona jako „ez_68”;
- Madalińskiego 12, kamienica, zbudowana w 1914 r., na rysunku planu oznaczona jako „ez_69”;
- Madalińskiego 18 / Rynek Dębnicki, kamienica, zbudowana ok. 1895 r., na rysunku planu oznaczona jako „ez_70”;

- Madalińskiego 6 / Konopnickiej 3, kamienica, zbudowana w 1895 r., na rysunku planu oznaczona jako „ez_71”;
- Madalińskiego 8, kamienica, zbudowana w 1895 r., na rysunku planu oznaczona jako „ez_72”;
- Monte Cassino / skwer przy ul. Szwedzkiej, kapliczka słupowa w typie latarni zmarłych z 1871 r., na rysunku planu oznaczona jako „ez_73”;
- Monte Cassino 31 (obok głównego wejścia do Technikum Łączności), Pomnik Obrońców Poczty Gdańskiej, na rysunku planu oznaczony jako „ez_74”;
- Powroźnicza 3, kamienica, zbudowana ok. 1920 r., na rysunku planu oznaczona jako „ez_75”;
- Powroźnicza 5, kamienica, zbudowana w latach 1920 – 30, na rysunku planu oznaczona jako „ez_76”;
- Praska 18 – 20, dom bliźniak, zbudowany ok. 1955 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_77”;
- Praska 2 / Szwedzka 7, dom zbudowany pod koniec lat 30-tych XX w., na rysunku planu oznaczony jako „ez_78”;
- Praska 22 – 24, dom bliźniak, zbudowany ok. 1955 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_79”;
- Praska 6, dom zbudowany w latach 1938 – 1940, na rysunku planu oznaczony jako „ez_80”;
- Pułaskiego 22 / Skwerowa 36, dom zbudowany w latach 20-tych XX w., na rysunku planu oznaczony jako „ez_81”;
- Pułaskiego 15/ Konfederacka 6, Zespół Klasztorny Salezjanów, kościół zbudowany w latach 1923 – 1938, klasztor zbudowany ok. 1938 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_82”;
- Pułaskiego 11 – 13, dom (pierwotnie dla pracowników Magistratu) z ogrodem frontowym), zbudowany w latach 1910 – 1913, na rysunku planu oznaczony jako „ez_83”;
- Pułaskiego 12, kamienica, zbudowana w 1935 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_84”;
- Pułaskiego 13a, Figura Matki Boskiej w ogrodzie plebani, na rysunku planu oznaczony jako „ez_85”;
- Pułaskiego 14, dom, zbudowany w 1923 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_86”;
- Pułaskiego 5 / Różana – dom z przyległą dawną pracownią, zbudowany ok. 1900 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_88”,-
- Rolna 10, kamienica, zbudowana ok. 1920 r., na rysunku planu oznaczona jako „ez_89”;
- Rolna 11, dom zbudowany ok. 1920 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_90”;
- Rolna 14, dom zbudowany ok. 1920 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_91”;
- Rolna 5, kamienica, zbudowana w latach 30-tych XX w., na rysunku planu oznaczona jako „ez_92”;
- Różana 10, dom zbudowany ok. 1900 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_94”;
- Różana 11, kamienica, zbudowana ok. 1908 r., na rysunku planu oznaczona jako „ez_95”;
- Różana 13, kamienica, zbudowana w 1910 r., na rysunku planu oznaczona jako „ez_96”;
- Różana 14, dom zbudowany po 1910 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_97”;
- Różana 15, kamienica, zbudowana po 1900 r., na rysunku planu oznaczona jako „ez_98”;

- Różana 16, kamienica, zbudowana ok. 1880 r., na rysunku planu oznaczona jako „ez_99”;
- Różana 17, kamienica, zbudowana ok. 1900 r. na rysunku planu oznaczona jako „ez_100”;
- Różana 18, kamienica, zbudowana w latach 1920 – 1930, na rysunku planu oznaczona jako „ez_101”;
- Różana 18a, dom zbudowany w latach 1936 – 1937, na rysunku planu oznaczony jako „ez_102”;
- Różana 19, kamienica, zbudowana ok. 1900 r., przebudowana w latach 1911 – 1927, na rysunku planu oznaczona jako „ez_103”;
- Różana 20, willa, zbudowana ok. 1880 r., w latach 1920 – 1922, rozbudowana na rysunku planu oznaczona jako „ez_104”;
- Różana 21, kamienica, zbudowana ok. 1900 r., oficyna zbudowana w 1932 r. na rysunku planu oznaczona jako „ez_105”;
- Różana 23, kamienica, zbudowana w 1911 r., na rysunku planu oznaczona jako „ez_106”;
- Różana 25 / Pułaskiego 7, dom zbudowany ok. 1907 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_107”;
- Różana 3, kamienica, zbudowana ok. 1890 r., na rysunku planu oznaczona jako „ez_108”;
- Różana 4, dom zbudowany ok. 1900 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_109”;
- Różana 5, kamienica, zbudowana ok. 1885 r., na rysunku planu oznaczona jako „ez_110”,-
- Różana 6, dom zbudowany ok. 1900 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_111”;
- Różana 7, kamienica, zbudowana po 1880 r., na rysunku planu oznaczona jako „ez_112”;
- Różana 8, kamienica, zbudowana ok. 1880 r., na rysunku planu oznaczona jako „ez_113”;
- Różana 9, kamienica, zbudowana XIX/XX w., na rysunku planu oznaczona jako „ez_114”;
- Rynek Dębnicki / Bałuckiego 1 – fabryka, zespół dawnego zakładu poligrafii inż. Wacława Krzeptowskiego (fabryczka z przyległym domem oraz ogród) zbudowana ok. 1895 r., przebudowana ok. 1910 r., na rysunku planu oznaczona jako „ez_115”;
- Rynek Dębnicki 10, kamienica, zbudowana ok. 1895 r., na rysunku planu oznaczona jako „ez_116”;
- Rynek Dębnicki 11 / Różana 1, kamienica, zbudowana ok. 1895 r., na rysunku planu oznaczona jako „ez_117”;
- Rynek Dębnicki 12 / Różana 2, kamienica, zbudowana ok. 1893 r., na rysunku planu oznaczona jako „ez_118”;
- Rynek Dębnicki 13, kamienica, zbudowana ok. 1893 r., na rysunku planu oznaczona jako „ez_119”;
- Skwerowa / Tyniecka 9, willa zbudowana w 1921 r., na rysunku planu oznaczona jako „ez_120”;
- Skwerowa 8, dom zbudowany ok. 1920 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_121”;
- Szwedzka 10, dom zbudowany ok. 1900 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_122”;
- Szwedzka 3, dom zbudowany pod koniec lat 30-tych XX w., na rysunku planu oznaczony jako „ez_123”;

- Szwedzka 5 / Praska 1, dom zbudowany pod koniec lat 30-tych XX w., na rysunku planu oznaczony jako „ez_124”,
- Szwedzka 8, dom zbudowany ok. 1890 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_125”,
- Tyniecka 12, dom zbudowany pod koniec lat 30-tych XX w., na rysunku planu oznaczony jako „ez_126”,
- Wasilewskiego 12, kamienica, zbudowana w latach 20-tych XX w., na rysunku planu oznaczona jako „ez_127”,
- Zagrody 10, dom zbudowany w 1909 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_128”,
- Zagrody 12, dom zbudowany w latach 1913 – 1914, na rysunku planu oznaczony jako „ez_129”,
- Zagrody 14 / Rolna 2, dom zbudowany w 1900 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_130”,
- Zagrody 17, dom „Dom Salezjanów” zbudowany w 1920 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_131”,
- Zagrody 21, dom zbudowany w latach 1921 – 1926, na rysunku planu oznaczony jako „ez_133”,
- Zagrody 22, dom zbudowany w 1912 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_134”,
- Zagrody 24, dom zbudowany w 1906 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_135”,
- Zagrody 3, kamienica w latach 30-tych XX w., na rysunku planu oznaczona jako „ez_136”,
- Zduńska 10, dom, zbudowany XIX/XX w., na rysunku planu oznaczony jako „ez_137”,
- Zduńska 14, dom, zbudowany XIX/XX w., na rysunku planu oznaczony jako „ez_138”,
- Zduńska 16, kamienica, zbudowana w 1912r., na rysunku planu oznaczona jako „ez_139”,
- Skwerowa 38, kamienica, zbudowana ok. 1930r., na rysunku planu oznaczona jako „ez_141”,
- Skwerowa 40, dom zbudowany w latach 20-tych XX w., na rysunku planu oznaczony jako „ez_142”,
- Skwerowa 42, dom, zbudowany w latach 20-tych XX w., na rysunku planu oznaczony jako „ez143”,
- Skwerowa 44, dom zbudowany w latach 1924 – 1925, na rysunku planu oznaczony jako „ez_144”,
- Skwerowa 46, dom zbudowany w 1925 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_145”,
- Skwerowa 48, dom zbudowany w latach 20-tych XX w., na rysunku planu oznaczony jako „ez_146”,
- Skwerowa 30, kamienica zabudowana w latach 30-tych XX w., na rysunku planu oznaczony jako „ez_147”,
- Bałuckiego 18b, dom zbudowany l. 30. XX w., na rysunku planu oznaczony jako „ez_148”,
- Barska 21, kamienica zbudowana l. 30 XX w., na rysunku planu oznaczona jako „ez_149”,
- Barska 37, dom zbudowany pocz. XX w., na rysunku planu oznaczony jako „ez_150”,
- Biała Droga 16, dom zbudowany l. 20/30. XX w, na rysunku planu oznaczony jako „ez_151”,

- Dębowa 17, kamienica zbudowana l. 20. XX w., na rysunku planu oznaczona jako „ez_152”;
- Kilińskiego 3, dom zbudowany pocz. XX w., na rysunku planu oznaczony jako „ez_153”;
- Kilińskiego 13, dom zbudowany pocz. XX w., na rysunku planu oznaczony jako „ez_154”;
- Konfederacka 18, dom zbudowany l. 20/30. XX w., na rysunku planu oznaczony jako „ez_155”;
- Konfederacka 19, dom zbudowany l. 30. XX w., na rysunku planu oznaczony jako „ez_156”;
- Praska 3, dom zbudowany l. 30.. XX w., na rysunku planu oznaczony jako „ez_157”;
- Praska 14, dom zbudowany l. 50. XX w., na rysunku planu oznaczony jako „ez_158”;
- Różana 12, dom zbudowany ok. 1880r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_159”;
- Skwerowa 34, kamienica, na rysunku planu oznaczona jako „ez_160”;
- Szwedzka 6, kamienica, na rysunku planu oznaczona jako „ez_161”;
- Szwedzka 11, kamienica, na rysunku planu oznaczona jako „ez_162”;
- Szwedzka 12, kamienica, na rysunku planu oznaczona jako „ez_163”;
- Szwedzka 13, kamienica, na rysunku planu oznaczona jako „ez_164”;
- Wasilewskiego 8, kamienica, na rysunku planu oznaczona jako „ez_165”;
- Wasilewskiego 22, kamienica, na rysunku planu oznaczona jako „ez_166”;
- Zagrody 8, kamienica, na rysunku planu oznaczona jako „ez_167”;
- Zagrody 11, kamienica, na rysunku planu oznaczona jako „ez_168”;
- Zagrody 27, kamienica, na rysunku planu oznaczona jako „ez_169”;
- Zduńska 8, kamienica, na rysunku planu oznaczona jako „ez_170”;
- Zduńska 12, kamienica, na rysunku planu oznaczona jako „ez_171”;

- 3) **stanowisko archeologiczne** Kraków – Dębniki 2 (nr obszaru AZP-102-56-102) – ślad osadnictwa z okresu nowożytnego, w rejonie ul. Barskiej;
- 4) **strefa nadzoru archeologicznego** ustanowiona dla wschodniej i środkowej części obszaru planu, o zasięgu określonym na rysunku planu.

2. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w zakresie ochrony obiektów wpisanych do **rejestr**u i **ewidencji zabytków** wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej**, w ramach której obowiązuje ochrona rzutu budynku, gabarytu i kompozycji fasady oraz ochrona historycznego wystroju wnętrza, dla:
 - a) willi w ogrodzie, ogrodzenia murowanego zlokalizowanej przy ul. Barskiej 24, o której mowa w ust. 1 pkt 1, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 12MU,
 - b) kamienicy zlokalizowanej przy ul. Barskiej 29, o której mowa w ust. 1 pkt 1, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 13MU,
 - c) kamienicy zlokalizowanej przy ul. Barskiej 30, o której mowa w ust. 1 pkt 1, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 12MU,
 - d) kamienicy zlokalizowanej przy ul. Barskiej 31, o której mowa w ust. 1 pkt 1, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 13MU,
 - e) kamienicy zlokalizowanej przy ul. Barskiej 7, o której mowa w ust. 1 pkt 1, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 9MU,

- f) willi w ogrodzie zlokalizowanej przy ul. Konopnickiej 15 i Powroźniczej 2, o której mowa w ust. 1 pkt 1, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7Uo,
 - g) kamienicy zlokalizowanej przy Rynku Dębnickim 6 i ul. Tynieckiej 2, o której mowa w ust. 1 pkt 1, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7MU,
 - h) kamienicy zlokalizowanej przy Rynku Dębnickim 8, o której mowa w ust. 1 pkt 1, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7MU,
 - i) zespołu kościoła parafialnego zlokalizowanego przy ul. Pułaskiego 15/ Konfederacka 6, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, w terenie oznaczonym symbolem UK,
 - j) willi przy ul. Tynieckiej 7, o której mowa w ust. 1 pkt 1, w terenie oznaczonym symbolem 11MNU;
- 2) dopuszcza się w zakresie budynków wpisanych do **rejestru zabytków** ich adaptację pod warunkiem ścisłego podporządkowania przyszłej funkcji i zakresu działań adaptacyjno-rewaloryzacyjnych wartościom kulturowym i krajobrazowym obiektów; działania adaptacyjne nie mogą zacierać pierwotnego wyglądu i charakteru obiektów, przy uwzględnieniu przeznaczenia określonego w Rozdziale III;
- 3) dopuszcza się nadbudowę następujących obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:
- a) Barska 4 /Powroźnicza 7, na rysunku planu oznaczony jako „ez_29”, do wysokości gabarytu pierzei, tj. do 16 m,
 - b) Barska 12 - hala fabryczna, na rysunku planu oznaczony jako „ez_16”, do wysokości południowego skrzydła budynku administracyjnego, zlokalizowanego po południowej stronie budynku fabryki, tj. 9 m,
 - c) Barska 21 , na rysunku planu oznaczony jako „ez_149”, do wysokości 16 m,
 - d) Barska 37, na rysunku planu oznaczony jako „ez_150”, do wysokości 12 m,
 - e) Zduńska 14, na rysunku planu oznaczony jako „ez_138”, do wysokości 12 m,
 - f) Kilińskiego 13, na rysunku planu oznaczony jako „ez_154”, do wysokości 9 m,
 - g) Kilińskiego 3, na rysunku planu oznaczony jako „ez_153”, do wysokości tarasu przy sąsiedniej Barskiej 41, na rysunku planu oznaczony jako „ez_30”, tj. 9 m,
 - h) Skwerowa 36, na rysunku planu oznaczony jako „ez_81”, Skwerowa 40, na rysunku planu oznaczony jako „ez_142”, do wysokości gabarytu zabudowy ulicy na tym odcinku o dwie kondygnacje nadbudowy, tj. 16 m,
 - i) Różana 4, na rysunku planu oznaczony jako „ez_109”, do wysokości 9 m,
 - j) Bałuckiego 22, na rysunku planu oznaczony jako „ez_08”, do wysokości 9 m,
 - k) Zagrody 11, na rysunku planu oznaczony jako „ez_168”, do wysokości 9 m i Zagrody 27, na rysunku planu oznaczony jako „ez_169”, do wysokości 9 m,
 - l) Różana 20/Pułaskiego 5, na rysunku planu oznaczony jako „ez_104” i „ez_88”, do wysokości 9 m,
 - m) Wasilewskiego 12, na rysunku planu oznaczony jako „ez_127” i Wasilewskiego 22, na rysunku planu oznaczony jako „ez_166”, do wysokości 16 m;
- 4) w zakresie ochrony obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązuje ochrona rzutu budynku, gabarytu i kompozycji fasady oraz ochrona historycznego wystroju wnętrza, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 5) w zakresie **obszaru układu urbanistycznego Twierdzy Kraków**, zawartego w granicach planu: od północy ul. Tyniecką, od wschodu ul. Konopnickiej, od południa ul. Monte Cassino i od zachodu ul. Szwedzką, należy zachować walory estetyczne poszczególnych obiektów i ich otoczenia; należy chronić układ urbanistyczny poprzez

ograniczenie lokalizacji zabudowy odbiegającej przeznaczeniem oraz formą od elementów historycznych;

- 6) w obrębie **strefy ochrony krajobrazu kulturowego**, której zasięg został ustalony na rysunku obowiązuje:
- a) nakaz sytuowania nowej zabudowy w sposób zapewniający zachowanie wartościowego historycznie układu urbanistycznego, w tym: tradycyjnego charakteru zabudowy z dawnym układem przestrzennym i zielenią przy drogach,
 - b) nakaz zachowania historycznego układu sieci drożnej,
 - c) nakaz zachowania:
 - zespołu zabudowy willowej w ogrodach przy ul. Tynieckiej: nr 7 (willa Komornickich, dawny dwór kapituły krakowskiej przebudowany w 1921r. wg projektu A. Szyszko-Bohusza i H. Jasińskiego) oraz nr 9 /Skwerowa 1 (dawna willa Jana Zarzyckiego, zbudowana wg jego projektu w 1921r.) wraz z zabytkowym ogrodzeniem i starodrzewem, a przy willi Komornickich nawierzchnią brukową we frontowej części ogrodu – w terenach oznaczonych symbolami 11MNU i 12MNU,
 - zespołu kościoła parafialnego przy ul. Pułaskiego wraz ze współczesnym klasztorem w terenie oznaczonym symbolem UK,
 - zespołu zabudowy jednorodzinnej w ogrodach na zachodnim skraju obszaru planu, między ul. Tyniecką, Szwedzką, Obrońców Poczty Gdańskiej i Nowaczyńskiego,
 - osiedla domów dwurodzinnych wzdłuż ul. Jaworowej (ok. 1955r., proj. W. Cęckiewicz) - w terenach oznaczonych symbolami 3MNU, 4MNU i 5MNU,
 - zespołu trzech domów w ogrodach, po wschodniej stronie ul. Szwedzkiej (nr 8, 10, 12) wraz z zachowanym w części pierwotnym ogrodzeniem, jego układem oraz starodrzewem - w terenie oznaczonym symbolem 14MNU,
 - zespołu zabudowy pomiędzy ul. Tyniecką, Szwedzką, Monte Cassino, Kilińskiego oraz zabudowy po zachodniej stronie ul. Różanej i Rynku Dębnickiego, urbanizowanej od początku XX w.,
 - zespołu zwartej zabudowy jednopiętrowych kamieniczek w rejonie Rynku Dębnickiego, ul. Różanej, Barskiej, Madalińskiego i Konopnickiej - w terenach oznaczonych symbolami 8MU, 9MU, 10MU i 12MU,
 - zespołu mieszanej zabudowy południowo-wschodniej części centrum Dębnik, w rejonie ulic Barskiej i Konopnickiej w postaci willi historyzujących i modernistycznych w ogrodach - w terenach oznaczonych symbolami 9MU, 12MU, 16MU,
 - historyzującego budynku szkolnego z ogrodem, przy ul. Barskiej - w terenie oznaczonym symbolem 6Uo,
 - zieleni skwerowej wzdłuż ul. Skwerowej i Monte Cassino – w terenach oznaczonych symbolem 1ZP – 5ZP;
 - d) należy zachować gabaryt pierzei ulic: Różanej, Zduńskiej (we wschodniej jej części), Barskiej, z zastrzeżeniem pkt 3 oraz ul. Bałuckiego w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MU;
- 7) na obszarze **stanowiska archeologicznego** przed rozpoczęciem robót budowlanych obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w obrębie **strefy nadzoru archeologicznego**, podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi obowiązuje nadzorowanie prac przez osobę uprawnioną do prowadzenia badań archeologicznych;

- 9) ustala się wymóg ochrony **punktów widokowych** oraz walorów ekspozycyjnych sylwety Dębnik od strony Wisły, widoku Wawelu, mostu Dębnickiego jak i ekspozycji sylwety miasta od strony Dębnik w kierunku Wisły, poprzez ograniczenie wysokości zabudowy na całym obszarze planu zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III dla terenów o poszczególnych przeznaczeniach.

§ 12

Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) podstawowe elementy przestrzeni publicznej stanowią: ulice, drogi, ciągi piesze, trasy rowerowe, skwery;
- 2) jako przestrzenie publiczne określa się następujące tereny:
 - a) Rynek Dębnicki w formie placu targowego (1U),
 - b) dróg publicznych, w tym ciągów pieszych i tras rowerowych,
 - c) tereny zieleni urządzonej (ZP);
- 3) przestrzenie publiczne należy wyposażyć w elementy małej architektury (w tym tablice informacyjne i szyldy, o których mowa w §9 pkt 2 lit. b), tak aby poprzez charakter i materiał stanowiły jednolity element przestrzenny związany bezpośrednio z budynkami;
- 4) należy połączyć tereny zabudowy mieszkaniowej z terenami zabudowy usługowej oraz obszary przestrzeni publicznej ciągami pieszymi i rowerowymi, ze szczególną dbałością o osoby niepełnosprawne – eliminowanie barier architektonicznych;
- 5) należy kształtować ciągi spacerowe wyposażone w oświetlenie, ławki i inne obiekty małej architektury;
- 6) zakaz:
 - a) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, z zastrzeżeniem §9 pkt 2 lit. a,
 - b) lokalizacji w pasach drogowych wolnostojących urządzeń reklamowych,
 - c) realizacji elementów, np. ogrodzeń, uniemożliwiających dostępność przestrzeni publicznych, o których mowa w pkt 2.

§ 13

Ustala się zasady i ogólne warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości;
- 2) nie wyznacza się terenów, których zabudowa i zainwestowanie jest uwarunkowane wcześniejszym dokonaniem scalenia i podziału nieruchomości;
- 3) w przypadku podziału geodezyjnego – w celu ustalenia innego niż istniejący układ działek – podział ten musi zapewniać dostęp do drogi publicznej; dostęp ten może być realizowany za pomocą układu wydzielonych na rysunku planu dróg oraz dróg dojazdowych i wewnętrznych niewydzielonych na rysunku planu lub służebności zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nie ustala się wielkości nowowydzielanych działek dla zabudowy usługowej, mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej; wielkości te powinny być dostosowane do rodzaju inwestycji i możliwości obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury (w tym minimalnego wskaźnika miejsc postojowych) z zachowaniem przepisów Prawa budowlanego i wymogów określonych w planie, w szczególności zachowania wyznaczonych wskaźników powierzchni terenu biologicznie czynnego i dopuszczalnej powierzchni zainwestowania;

- 5) nie ustala się wielkości działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury; wielkość nowowydzielanych działek na te cele należy dostosować do potrzeb i funkcji takich obiektów i urządzeń.

§ 14

Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) cały obszar objęty planem znajduje się w **zasięgu zalewu wodą Q1% w przypadku awarii obwałowania**, wg danych Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie (wyznaczone strefy zagrożenia powodzią opracowane dla rzeki Wisły w ramach Projektu Banku Światowego pt. „Likwidacja skutków powodzi”);
- 2) obszar objęty planem, położony jest w rejonie, w którym nie występują zagrożenia związane z:
 - a) osuwaniem się mas ziemnych; w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji obowiązują przepisy odrębne - odpowiednio do kategorii geotechnicznej posadowienia projektowanych obiektów,
 - b) bezpośrednim zagrożeniem powodzią,
 - c) występowaniem terenów górniczych.

§ 15

1. Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej:

- 1) układ podstawowy stanowią ulice:
 - a) droga zbiorcza **1KDZ** na kierunku wschód - zachód – istniejąca ul. Monte Cassino, wzdłuż południowej granicy obszaru planu, częściowo poza granicą planu,
 - b) droga zbiorcza **2KDZ** na kierunku północ – południe - istniejąca ul. Konopnickiej, wzdłuż wschodniej granicy obszaru planu;
- 2) układ uzupełniający stanowią drogi lokalne **KDL** i dojazdowe **KDD** przy zachowaniu istniejących przebiegów lub uzupełnionych nowymi odcinkami; dla dróg tych ustala się parametry według przepisów odrębnych;
- 3) elementy połączeń w ramach podstawowego wewnętrznego układu drogowego:
 - a) droga lokalna **1KDL** – istniejąca ul. Praska,
 - b) droga lokalna **2KDL** – istniejąca ul. Szwedzka,
 - c) droga lokalna **3KDL** – istniejąca ul. Zagrody,
 - d) droga lokalna **4KDL** – istniejąca ul. Bałuckiego, w części południowej ul. Dębowa, a w północnej fragment Rynku Dębnickiego,
 - e) droga lokalna **5KDL** – istniejąca ul. Skwerowa w części południowej,
 - f) droga lokalna **6KDL** – istniejąca ul. Madalińskiego,
 - g) droga lokalna **7KDL** – istniejąca ul. Pułaskiego,
 - h) droga lokalna **8KDL** – istniejąca ul. Barska,
 - i) istniejące i projektowane drogi dojazdowe **1KDD – 15KDD**,
 - j) istniejące drogi wewnętrzne **KDW**,
 - k) do obsługi komunikacyjnej obszaru planu zalicza się drogę klasy lokalnej- ul. Nowaczyńskiego, zlokalizowaną wzdłuż zachodniej granicy planu, w całości poza obszarem planu;

- 4) miejsca przyłączeń układu wewnętrznego do podstawowego zewnętrznego układu drogowego:
 - a) w kierunku wschodnim – istniejące drogi **6KDL** - ul. Madalińskiego i **8KDL** ul. Barska do zbiorczej drogi **2KDZ** – ul. Konopnickiej, a następnie w kierunku - ul. Dietla lub w kierunku ronda Matecznego – poza granicami planu,
 - b) w kierunku zachodnim – istniejąca droga **1KDL** ul. Praska w kierunku zbiorczej drogi - ul. Zielińskiego,
 - c) w kierunku południowym – do drogi **1KDZ** - ul. Monte Cassino, częściowo poza granicami planu, a następnie w kierunku ul. Kapelanka;
 - 5) podstawowe elementy komunikacji zbiorowej:
 - a) obszar objęty planem obsługiwany będzie komunikacją tramwajową i autobusową; linie tramwajowe przebiegają istniejącą ulicą ul. Monte Cassino. Linie autobusowe prowadzone będą istniejącymi ulicami usytuowanymi poza granicą planu: Konopnickiej, Monte Cassino, Zielińskiego, Tyniecką, a w obszarze planu ulicami: Praską, Bałuckiego, Skwerową, Szwedzką,
 - b) usytuowanie przystanków tramwajowych, w rejonie planowanych skrzyżowań ul. Monte Cassino z ul. Konopnickiej (Rondo Grunwaldzkie), z ul. Szwedzką oraz z ul. Kapelanka pozwala na obsługę ok. 46% terenu w średniej odległości dojścia pieszego do komunikacji szynowej ok. 300m;
 - 6) w zakresie określenia minimalnych wskaźników parkingowych jako podstawowe zasady ustala się, że miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji) oraz, że ilość miejsc parkingowych należy obliczyć w projekcie budowlanym według faktycznych potrzeb i wymogów wynikających z rodzaju inwestycji, jej wielkości i programu użytkowo-funkcjonalnego, zakładanej liczby pracujących, użytkowników, klientów i przyjęciu jako minimum następujących wskaźników parkingowych:
 - a) 1,5 miejsca postojowe dla samochodów osobowych /1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo - usługowej,
 - b) 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych /1 dom dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) 30 miejsc postojowych /1000m² powierzchni użytkowej usług lub 37 miejsc postojowych /100 zatrudnionych;
 - 7) w obszarze planu wskazano na rysunku planu jako element informacyjny, po stronie południowej, trasę rowerową wzdłuż istniejącej ul. Monte Cassino. W oparciu o planowany system ciągów ogólnomiejskich, trasy rowerowe prowadzone będą poza granicami planu:
 - a) ciąg rowerowy główny wzdłuż istniejącej ul. Konopnickiej po stronie wschodniej,
 - b) ciąg rowerowy główny wzdłuż bulwarów Wisły po stronie północnej planu,
 - c) ciąg rowerowy główny wzdłuż istniejącej ul. Nowaczyńskiego po stronie zachodniej planu;
 - 8) trasy rowerowe należy prowadzić jako wyodrębnione ścieżki rowerowe wg przepisów odrębnych. W obszarze planu dopuszcza się prowadzenie innych dodatkowych tras rowerowych w formie wydzielonych ścieżek rowerowych lub bez wprowadzenia segregacji użytkowników ruchu w przekroju poprzecznym, w odniesieniu do ulic lokalnych KDL i dojazdowych KDD;
 - 9) w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg należy uzupełniać i lokalizować zielenią urządzoną zmniejszającą wpływ zanieczyszczeń komunikacyjnych na tereny sąsiednie.
2. 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 eksploatacji) należy przewidzieć wyposażenie w urządzenia zapewniające wymagane warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych - w wydzielonych terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego oraz w innych terenach stanowiących przestrzenie publiczne, a także na niewydzielonych w planie dojazdach, ciągach pieszych i trasach rowerowych. Urządzenia, o których mowa powinny uwzględniać wszelkie dysfunkcje osób niepełnosprawnych i wykorzystywać najnowocześniejsze rozwiązania.

§16

1. Ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem, w tym zasady przebudowy, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury technicznej - w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenów.

2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy; w tym zmiany trasy lub lokalizacji;
 - 2) prowadzenie nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, ciągów pieszych i dróg dojazdowych pieszo - jezdnych; dopuszcza się inny przebieg sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie naruszania przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;
 - 3) uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie i przebudowę niewyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla realizacji inwestycji zlokalizowanych na tym terenie;
 - 5) w zakresie odległości hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych od budynków obowiązują przepisy odrębne w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych.
3. Szczegółowe rozwiązania w zakresie lokalizacji urządzeń i obiektów oraz przebiegów sieci poszczególnych elementów infrastruktury technicznej będą przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego w oparciu o warunki techniczne określone zgodnie przepisami odrębnymi.

§ 17

1. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę w oparciu o istniejącą sieć wodociągową tj.:
 - a) magistralę Ø 600 mm zlokalizowaną wzdłuż ul. Konopnickiej, od ul. Madalińskiego do ronda Grunwaldzkiego,
 - b) sieć wodociągową Ø 300mm oraz Ø 100mm w ul. Madalińskiego,
 - c) sieć wodociągową Ø 250mm, Ø 150 mm oraz Ø 100mm w ul. Tynieckiej,
 - d) sieć wodociągową Ø 225mm w ul. Szwedzkiej,
 - e) sieć wodociągową Ø 200mm oraz Ø 100mm w Monte Cassino,
 - f) sieć wodociągową Ø 150mm w ul. Bałuckiego,

- g) sieć wodociągową Ø 125mm w ul. Praskiej,
 - h) sieć wodociągową Ø 100mm w ul. Barskiej,
 - i) sieć wodociągową Ø 300mm oraz Ø 150mm Rynek Dębnicki, oraz sieci Ø 100 - 150mm w ulicach Powroźniczej, Różanej, Konfederackiej, Zagrody, Skwerowej, Wasilewskiego;
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej rozdzielczej dostosowanej do projektowanego zagospodarowania terenu, powiązanej z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego przewiduje się lokalizację sieci wodociągowej, w tym przebudowę sieci wodociągowej w obrębie Rynku Dębnickiego oraz ulicami Madalińskiego, Barskiej i Tynieckiej.
2. Wzdłuż istniejących oraz dla projektowanych sieci wodociągowych należy zachować strefy ochronne zgodne z przepisami prawa miejscowego obowiązującym w Gminie Miejskiej Kraków.

§ 18

1. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu odprowadzenia ścieków w systemie kanalizacji ogólnospławnej z odprowadzeniem do centralnego układu kanalizacji miasta Krakowa i centralnej oczyszczalni ścieków w Płaszowie poprzez:
- a) ul. Nowaczyńskiego - kanałem o przekroju Ø 1000/1500mm, Ø 600/900mm i Ø 500/750 mm z włączeniem do kanału Ø 700/1050mm w kierunku ul. Tynieckiej,
 - b) ul. Szwedzką - kanałem o przekroju Ø 800/1200 mm, Ø 700/1050mm, Ø 600/900mm,
 - c) ul. Monte Cassino – kanałem o przekroju 600/900mm,
 - d) ul. Bałuckiego - kanałem o przekroju 600/900mm i Ø 300mm,
 - e) ul. Barską - kanałem o przekroju 600/900mm i Ø 300mm,
 - f) ul. Praską - kanałem o przekroju Ø 300mm, Ø 400mm i Ø 500mm,
 - g) ul. Pułaskiego - kanałem o przekroju Ø 600/900mm,
 - h) ul. Konfederacką - kanałem o przekroju Ø 600/900mm,
 - i) ul. Powroźniczą - kanałem o przekroju Ø 600/900mm,
 - j) ul. Zduńską - kanałem o przekroju Ø 600/900mm,
 - k) ul. Skwerową - kanałem o przekroju Ø 600/900mm,
 - l) Rynek Dębnicki – kanałem o przekroju Ø 500/750mm,
 - m) ul. Madalińskiego – kanałem o przekroju Ø 1400/2100mm,
 - n) ul. Konopnickiej – kanałem o przekroju Ø 600/900mm i Ø 400mm,
 - o) ul. Różaną – kanałem o przekroju Ø 500mm i Ø 700mm,
 - p) ul. Zagrody - kanałem o przekroju Ø 300mm i Ø 500mm,
 - r) ul. Biała Droga - kanałem o przekroju Ø 300mm i Ø 400mm oraz w pozostałych ulicach siecią kanalizacyjną ogólnospławną o przekroju 300mm;
- 2) rozbudowę sieci kanalizacji dostosowanej do projektowanego zagospodarowania terenu, powiązanej z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego przewiduje się lokalizację tych sieci, ze szczególnym uwzględnieniem terenów gdzie występują podtopienia w wyniku opadów atmosferycznych (ul. Jaworowa i Biała Droga).

2. Wzdłuż istniejących oraz dla projektowanych sieci kanalizacyjnych należy zachować strefy ochronne zgodne z przepisami prawa miejscowego obowiązującym w Gminie Miejskiej Kraków.

§ 19

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz:

- 1) utrzymanie istniejącej sieci gazowej przebiegającej w trasach istniejącego układu komunikacyjnego;
- 2) źródłem zaopatrzenia w gaz terenu objętego opracowaniem pozostają gazociągi niskiego ciśnienia przebiegające w:
 - a) ul. Szwedzkiej- Ø 225mm, Ø 160mm, Ø 100mm,
 - b) ul. Bałuckiego - Ø 200mm, Ø 150mm, Ø 125mm,
 - c) ul. Pułaskiego - Ø 280mm, Ø 250 mm,
 - d) ul. Barskiej - Ø 250mm, Ø 150mm,
 - e) ul. Tynieckiej - Ø 160mm, Ø 100mm,
 - f) ul. Konopnickiej - Ø 250mm,
 - g) Rynku Dębnickim - Ø 100mm, Ø 65mm,
 - h) ul. Madalińskiego, Kilińskiego, Zagrody, Praska , Skwerowa - Ø 150mm,
 - i) ul. Dębnickiej, Jaworowej, Wasilewskiego - Ø 160mm,
 - j) ul. Konfederackiej, Czechosłowackiej, Biała Droga - Ø 100mm,
 - k) ul. Dębowej, Zduńskiej, Powroźniczej, Obrońców Poczty Gdańskiej- Ø 80mm;
- 3) zachowanie stref kontrolnych dla sieci gazowej 0,5m od gazociągu.
- 4) rozbudowę sieci gazowej oraz przebudowę sieci istniejącej (zwiększenie przepustowości gazociągów istniejących), dostosowanej do projektowanego zagospodarowania terenu, powiązanej z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego przewiduje się lokalizację tych sieci.

§ 20

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia pracującą w powiązaniu ze stacjami redukcyjnymi SN/nN leżącymi poza obszarem objętym planem;
- 2) utrzymanie istniejącego przebiegu linii energetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 3) nowe stacje transformatorowe SN/nN należy budować w wykonaniu wewnętrznym wolnostojącym o wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową;
- 4) dopuszcza się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących stacji transformatorowych SN/nN w celu dostosowania do projektowanego zagospodarowania terenu, z dopuszczeniem zmiany ich lokalizacji;
- 5) projektowane zagospodarowanie terenów wymaga rozbudowy sieci niskiego napięcia, szczegółowy przebieg linii nN będzie przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego w oparciu o warunki techniczne określone zgodnie z przepisami odrębnymi; projektowane zagospodarowanie terenów może wymagać rozbudowy sieci średniego napięcia, w tym budowy stacji transformatorowych SN/nN.

§ 21

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w ciepło w oparciu o magistralę skawińską centralnego ogrzewania przebiegającą w ulicach Monte Cassino i Kapelanka oraz główne sieci centralnego ogrzewania zlokalizowane w rejonie ulic:
 - a) ul. Pułaskiego - 2 x Dn 100,
 - b) ul. Skwerowej - 2 x Dn 150, 2 x Dn 80,
 - c) ul. Bałuckiego - 2 x Dn 150,
 - d) ul. Zagrody - 2 x Dn 100,
 - e) ul. Monte Cassino - 2 x Dn150,
 - f) ul. Szwedzkiej - 2 x Dn 50;
- 2) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych w oparciu o energię elektryczną, źródła ciepła wykorzystujące paliwa czyste ekologicznie (gaz, lekki olej opałowy), z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna);
- 3) w przypadku budowy nowych lub przebudowy istniejących lokalnych źródeł ciepła, wyklucza się rozwiązania, w których zastosowana technologia i paliwo powodują w trakcie eksploatacji niską emisję spalin;
- 4) w rozwiązaniach projektowych należy uwzględnić:
 - a) podjęcie działań racjonalizujących zużycie energii cieplnej przez poszczególnych odbiorców,
 - b) wdrożenie nowych technologii zmierzających do redukcji zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego;
- 5) zachowanie stref kontrolnych dla sieci ciepłowniczej 2m od rurociągu.

§ 22

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu telekomunikacyjnego:

- utrzymanie istniejącego przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń telekomunikacyjnych;
- zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji następować będzie w oparciu o istniejącą i planowaną infrastrukturę telekomunikacyjną; podłączenie nowych odbiorców wymagać będzie budowy lub rozbudowy urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu usług i sieci telekomunikacyjnych;
- nowe sieci telekomunikacyjne należy prowadzić wyłącznie jako doziemne i układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii;
- w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację szaf rozdzielczych sieci przewodowej;
- urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej należy umieszczać jako wbudowane w obiekty kubaturowe lub jako wolnostojące o zminimalizowanych gabarytach i wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową, lokalizowanych stosownie do warunków wynikających z poszczególnych rozwiązań technicznych niekolidujących z innymi ustaleniami planu.

ROZDZIAŁ III

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania – ustalenia szczegółowe

§ 23

1. Określone w Rozdziale III ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania obejmują:
 - 1) przeznaczenie podstawowe w rozumieniu §6 pkt 3;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu §6 pkt 4, z wyjątkiem terenów 1MU – 16MU 1U i 2U, 2Uo, 7Uo, G, 1ZO – 8ZO, dla których nie określa się przeznaczenia dopuszczalnego;
 - 3) warunki lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.
2. Teren o ustalonym w planie przeznaczeniu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o których mowa w §5 ust. 1 pkt 2.
3. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym oraz - przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych - na cele określone dla przeznaczenia dopuszczalnego.
4. Zasady sytuowania budynków i obiektów kubaturowych, względem dróg określają linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne, określone na rysunku planu; a w przypadkach, gdy linii tych nie określono na rysunku planu, przy sytuowaniu budynków i obiektów kubaturowych obowiązują przepisy odrębne.
5. Dla terenu 7Uo - objętego wpisem do rejestru zabytków, nie określa się linii zabudowy; zastosowanie w tym przypadku mają przepisy odrębne z zakresu ochrony dóbr kultury i zabytków.
6. Dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działki, w terenach położonych na wschód od ul. Szwedzkiej do wschodniej granicy obszaru objętego planem oraz w terenie 1MNU, z zastrzeżeniem ust. 4.
7. Tereny pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny a linią zabudowy powinny zostać zagospodarowane jako tereny zieleni, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem wjazdów i dojazdów na tereny nieruchomości, ogrodzeń, małej architektury, śmietników, miejsc postojowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 24

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ (1MW – 4MW)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1MW - 4MW jest:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące istniejącym obiektom, o których mowa w pkt 1, i funkcjonalnie z nimi związane, w tym:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji, place zabaw,
 - c) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków,
 - d) naziemne miejsca postojowe zgodnie z §15 ust.1 pkt 6,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:

- 1) zabudowy usługowej wolnostojącej w terenie 4MW;
 - 2) usług wbudowanych w budynki mieszkalne, o których mowa w ust. 2 pkt 1.
4. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących i wbudowanych usług mogących stwarzać uciążliwości dla mieszkańców, przy czym przez usługi takie należy rozumieć rodzaj działalności usługowej mogącej w rozumieniu przepisów odrębnych znacząco oddziaływać na środowisko.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
- 1) w terenach 1MW – 4MW dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością rozbudowy, przebudowy i odbudowy, przy zachowaniu warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
 - 2) w terenie 4MW dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej z możliwością rozbudowy, przebudowy i odbudowy, przy zachowaniu warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
 - 3) w terenie 3MW dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością przebudowy i rozbudowy, na warunkach określonych w §25;
 - 4) zabudowa usługowa wolnostojąca w terenie 4MW nie może łącznie przekraczać 40% wskaźnika, o którym mowa w pkt 7;
 - 5) łączna powierzchnia użytkowa lokali usługowych wbudowanych nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
 - 6) usługi wbudowane, o których mowa w ust. 3 pkt. 2 należy lokalizować w najniższych kondygnacjach budynków;
 - 7) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 60%;
 - 8) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 40%;
 - 9) na działkach zabudowanych, na których ustalony wskaźnik w pkt 7 jest przekroczony, obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zainwestowania;
 - 10) nie ustala się szczegółowych warunków podziału nieruchomości (minimalnych parametrów działek) dla działek wydzielanych na cele mieszkaniowe wielorodzinne oraz usługowe w terenach MW, zgodnie z §13 pkt 4;
 - 11) wysokość budynków nie może przekraczać 15m;
 - 12) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy stosować dachy płaskie z dopuszczeniem tarasów na części budynków;
 - 13) w ramach zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy ukształtować tereny rekreacji i wypoczynku;
 - 14) przy projektowaniu i realizacji zabudowy należy uwzględniać zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w §9;
 - 15) w terenach MW obowiązują zapisy dotyczące strefy nadzoru archeologicznego oraz granicy obszaru układu urbanistycznego Twierdzy Kraków, o których mowa w §11;
 - 16) budynek wpisany do ewidencji zabytków, zlokalizowany w terenie 4MW podlega ochronie, zgodnie z §11.

§ 25

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI (1MNU-10MNU, 13MNU, 15MNU)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **1MNU-10MNU, 13MNU, 15MNU** jest:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z zielenią towarzyszącą;
 - 2) zabudowa usługowa;

- 3) wolnostojące lub dobudowane budynki gospodarcze i garażowe;
 - 4) obiekty małej architektury;
 - 5) urządzenia i budowle bezpośrednio związane z urządzeniem ogrodów przydomowych;
 - 6) miejsca postojowe zgodnie z §15 ust.1 pkt 6;
 - 7) niewydzielone na rysunku planu dojazdu i dojścia do budynków;
 - 8) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji usług wbudowanych w budynki mieszkalne, niekolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu.
 4. Zakazuje się lokalizacji usług mogących stwarzać uciążliwości dla mieszkańców, przy czym przez usługi takie należy rozumieć rodzaj działalności usługowej mogącej w rozumieniu przepisów odrębnych znacząco oddziaływać na środowisko.
 5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) należy utrzymać i chronić jednorodnie architektonicznie zespoły zabudowy jednorodzinnej w terenach 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU i 5MNU wraz z ogrodami, zabytkowe ogrodzenia, zabytkowe nawierzchnie brukowe oraz starodrzew, zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11;
 - 2) noworealizowana zabudowa musi odznaczać się wysokim standardem architektonicznym, nawiązującym do charakteru historycznej zabudowy sąsiedniej;
 - 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenie oznaczonym symbolem 1MNU i 5MNU z możliwością jej przebudowy;
 - 4) powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - a) 700m² dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym,
 - b) 450m² dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie bliźniaczym;
 - 5) szerokość frontu nowowydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - a) 16m dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym,
 - b) 14m dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie bliźniaczym,
 - 6) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 40%;
 - 7) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 60%;
 - 8) wysokość budynków nie może przekraczać:
 - a) 11m dla budynków mieszkalnych i usługowych,
 - b) 4m dla budynków gospodarczych i garażowych;
 - 9) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt 8, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości;
 - 10) należy stosować symetryczne dachy dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu połaci głównych od 25° do 40° oraz dachy płaskie, z dopuszczeniem tarasów na części budynków; z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej;
 - 11) dla budynków gospodarczych i garażowych obowiązują dachy płaskie;
 - 12) należy stosować ogrodzenia ażurowe (na całej wysokości ogrodzenia) lub ogrodzenia częściowo pełne do max. wysokości 1m, a w pozostałej części ażurowe, z zastrzeżeniem zachowania jednolitej formy ogrodzeń dla zabudowy bliźniaczej;
 - 13) budynki wpisane do ewidencji zabytków, podlegają ochronie zgodnie z §11;
 - 14) dopuszcza się przebudowę i odbudowę obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w §11 ust. 1 pkt 2 zgodnie z §11 ust. 2 pkt 4 i 6;
 - 15) dopuszcza się nadbudowę obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu symbolami: ez_169 i ez_168, na zasadach określonych w §11 ust. 2 pkt 3;
 - 16) dla terenów położonych w strefie ochrony krajobrazu kulturowego i strefie nadzoru archeologicznego, określonych na rysunku planu, obowiązują zapisy zawarte w §11;

- 17) wszelkie działania inwestycyjne w terenach położonych w odległości 50m od stopy wału po stronie odpowietrznej należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią, dotyczącymi zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych;
- 18) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy nie objętej ochroną konserwatorską z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy z uwzględnieniem parametrów, wskaźników, geometrii dachu, o których mowa w pkt. 4 - 10.

§ 26

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI (11MNU, 12MNU i 14MNU).**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **11MNU, 12MNU i 14MNU** jest:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z zielenią towarzyszącą;
- 2) zabudowa usługowa;
- 3) wolnostojące lub dobudowane budynki gospodarcze i garażowe;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) urządzenia i budowle bezpośrednio związane z urządzeniem ogrodów przydomowych;
- 6) miejsca postojowe zgodnie z §15 ust.1 pkt 6;
- 7) niewyznaczone na rysunku planu dojazdu i dojścia do budynków;
- 8) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji usług wbudowanych w budynki mieszkalne, niekolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu.

4. Zakazuje się lokalizacji usług mogących stwarzać uciążliwości dla mieszkańców, przy czym przez usługi takie należy rozumieć rodzaj działalności usługowej mogącej w rozumieniu przepisów odrębnych znacząco oddziaływać na środowisko.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się, z możliwością przebudowy na warunkach określonych w §11, w terenach oznaczonych symbolami 11MNU i 12MNU, zabudowę willową w ogrodach przy ul. Tynieckiej nr 7 oraz ul. Tynieckiej nr 9 /Skwerowa 1 wraz z zabytkowym ogrodzeniem i starodrzewem; przy ul. Tynieckiej 7 z nawierzchnią brukową we frontowej części ogrodu;
- 2) utrzymuje się, w terenie oznaczonym symbolem 14MNU, zespół trzech domów w ogrodach charakteryzujących się ceglano – tynkowymi elewacjami, po wschodniej stronie ul. Szwedzkiej (nr 8, 10, 12) wraz z zachowanym w części pierwotnym ogrodzeniem, jego układem oraz starodrzewem, z możliwością jej przebudowy na warunkach określonych w §11;
- 3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 40%;
- 4) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 60%;
- 5) powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 700m² ;
- 6) wysokość budynków nie może przekraczać:
 - a) 11m dla budynków mieszkalnych i usługowych,
 - b) 4m dla budynków gospodarczych i garażowych;
- 7) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt 6, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości;
- 8) dla nowej, rozbudowywanej i przebudowywanej zabudowy mieszkaniowej należy stosować symetryczne dachy dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu połaci głównych od 25° do 40° oraz dachy płaskie, z dopuszczeniem tarasów na części budynków;

- 9) dla budynków gospodarczych i garażowych obowiązują dachy płaskie;
- 10) należy stosować ogrodzenia ażurowe (na całej wysokości ogrodzenia) lub ogrodzenia częściowo pełne do max. wysokości 1m, a w pozostałej części ażurowe;
- 11) budynki wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, położone w terenach 11MNU, 12MNU, 14MNU podlegają ochronie zgodnie z §11;
- 12) dopuszcza się przebudowę i odbudowę obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w §11 ust. 1 pkt 2 zgodnie z §11 ust. 2 pkt 4 i 6;
- 13) dla terenów położonych w strefie ochrony krajobrazu kulturowego i strefie nadzoru archeologicznego, określonych na rysunku planu, obowiązują zapisy zawarte w §11;
- 14) wszelkie działania inwestycyjne w terenach położonych w odległości 50m od stopy wału po stronie odpowietrznej, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią, dotyczącymi zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych;
- 15) występujący w terenie 11MNU pomnik przyrody należy chronić, zgodnie z §10 ust.3 – 5;
- 16) występujące w terenie 11MNU, istniejące drzewa wskazane do zachowania należy chronić w projekcie zagospodarowania terenu zgodnie z § 10 ust.1 pkt 1 lit. b;
- 17) budynek wpisany do rejestru zabytków zlokalizowany w terenie 11MNU, podlega ochronie zgodnie z §11.

§ 27

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ (1MU - 16MU)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **1MU –16MU** jest:
 - 1) zabudowa usługowa;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami wbudowanymi lub bez usług;
 - 3) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt 1 i 2 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków,
 - c) naziemne i podziemne miejsca postojowe zgodnie z §15 ust.1 pkt 6,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących i wbudowanych usług mogących stwarzać uciążliwość dla mieszkańców, przy czym przez usługi takie należy rozumieć rodzaj działalności usługowej mogącej w rozumieniu przepisów odrębnych znacząco oddziaływać na środowisko.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) utrzymuje się obiekty, o których mowa w §11 ust. 1 pkt 1 i 2, w historycznie ukształtowanych zespołach zabudowy w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MU - 16MU, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 2) dopuszcza się nadbudowę, przebudowę lub rozbudowę istniejącej zabudowy, nie wpisanej do gminnej ewidencji zabytków, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 6MU, 9MU, 10MU, 11MU, 13MU, 14MU, 15MU i 16MU;
 - 3) dopuszcza się przebudowę i odbudowę obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w §11 ust. 1 pkt 2 zgodnie z §11 ust. 2 pkt 4 i 6;
 - 4) dopuszcza się nadbudowę obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu symbolami: ez_29, ez_16, ez_149, ez_150, ez_138,

- ez_154, ez_153, ez_30, ez_81, ez_142, ez_109, ez_08, ez_104, ez_88, ez_127 i ez_166 na zasadach określonych w §11 ust. 2 pkt 3;
- 5) dopuszcza się nadbudowę, przebudowę lub rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej albo przekształcenie istniejącego zagospodarowania na cele związane z przeznaczeniem podstawowym, poprzez zmianę funkcji, przebudowę lub rozbudowę istniejących budynków oraz realizację nowych obiektów usługowych, z zastrzeżeniem §11 dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków;
 - 6) noworealizowana zabudowa musi odznaczać się wysokim standardem architektonicznym nawiązującym do charakteru historycznej zabudowy sąsiedniej,
 - 7) w sytuacji łączenia funkcji mieszkaniowej i usługowej w budynkach, usługi należy lokalizować w najniższych kondygnacjach budynków;
 - 8) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 60%;
 - 9) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 40%;
 - 10) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy stosować symetryczne dachy dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu połaci głównych od 25° do 40° i płaskie z dopuszczeniem tarasów na części budynków oraz mansardowe; z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów (wykonanie kompleksowego projektu budowlanego dla zespołów zabudowy w ramach zamierzenia inwestycyjnego);
 - 11) wysokość budynków nie może przekroczyć:
 - a) w terenach 1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 6MU, 7MU, 9MU, 10MU, 11MU, 14MU, 16MU – 16m,
 - b) w terenie 15MU - 19m;
 - 12) wysokość budynków w terenie 13MU nie może przekroczyć:
 - a) 9m - w części wschodniej, zlokalizowanej przy ul. Kilińskiego 3 - 13,
 - b) 12m – w części północnej i środkowej, zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu linią wysokości budynków,
 - c) 16m - w części północno zachodniej przy ul. Wasilewskiego i południowej przy ul. Monte Casino;
 - 13) w terenie 8MU utrzymuje się wysokość poszczególnych obiektów zgodnie ze stanem istniejącym, bez możliwości jej zwiększania;
 - 14) w terenie 12MU utrzymuje się wysokość poszczególnych obiektów zgodnie ze stanem istniejącym, bez możliwości jej zwiększania, za wyjątkiem obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu symbolem ez_138, na warunkach określonych w §11 ust. 2 pkt 3 lit. e;
 - 15) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie może przekroczyć 4m;
 - 16) dla budynków gospodarczych i garażowych obowiązują dachy płaskie;
 - 17) budynki wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, położone w terenach MU, podlegają ochronie zgodnie z §11;
 - 18) dla terenów MU położonych w strefie ochrony krajobrazu kulturowego i strefie nadzoru archeologicznego, określonych na rysunku planu, obowiązują zapisy zawarte w §11;
 - 19) wszelkie działania inwestycyjne w terenie 7MU położonym w odległości 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią, dotyczącymi zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych;
 - 20) występujące w terenie 7MU, istniejące drzewa, wskazane do zachowania, należy chronić w projekcie zagospodarowania terenu zgodnie z §10 ust.1 pkt 1 lit. b;
 - 21) w pierzei ul. Kilińskiego zakazuje się lokalizacji zabudowy pomiędzy budynkami nr 11, na działce nr 420/1 i nr 7, na działce nr 421/4, w celu pozostawienia istniejącego

wglądu w kierunku kościoła, zlokalizowanego w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UK;

- 22) w terenie **13MU** zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający ochronę ciągów widokowych, oznaczonych na rysunku planu jako element informacyjny, od strony ul. Kilińskiego.

§ 28

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ (1U)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu **1U** jest:
 - 1) plac o funkcji targowej, z możliwością wyposażenia w stoiska targowe stale związane z gruntem;
 - 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt 1 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) obiekty handlowe o łącznej powierzchni zabudowy do 300m²,
 - b) obiekty związane bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym, tj. ogródki gastronomiczne, myjnia owoców i warzyw, sanitariaty itp.,
 - c) miejsca postojowe zgodnie z §15 ust.1 pkt 6,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) obiekty małej architektury oraz stoiska targowe,
 - f) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) ze względu na charakter zainwestowania nie ustala się wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania i wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego;
 - 2) wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 2 nie może przekroczyć 4m;
 - 3) dla terenu 1U położonego w strefie ochrony krajobrazu kulturowego i strefie nadzoru archeologicznego, określonych na rysunku planu, obowiązują zapisy zawarte w §11.

§ 29

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ (2U)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **2U** jest:
 - 1) zabudowa usługowa z zakresu gastronomii i hotelarstwa;
 - 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt 1 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków,
 - c) naziemne i podziemne miejsca postojowe zgodnie z §15 ust.1 pkt 6,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 40%;
 - 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 60%;
 - 3) w przypadku przekroczenia w stanie istniejącym ustalonego wskaźnika w pkt 1, obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zainwestowania;
 - 4) wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć wysokości istniejącego obiektu wpisanego do ewidencji zabytków;
 - 5) należy stosować dachy wielospadowe, o nachyleniu połaci od 25° do 40°;

- 6) dla budynku zlokalizowanego w terenie 2U, oznaczonego na rysunku planu symbolem ez_11, obowiązują zapisy dotyczące obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, określone w §11;
- 7) dla terenu 2U położonego w strefie ochrony krajobrazu kulturowego i strefie nadzoru archeologicznego, określonych na rysunku planu, obowiązują zapisy zawarte w §11;
- 8) występujące w terenie 2U pomniki przyrody należy chronić, zgodnie z §10 ust.3 – 5;
- 9) występujące w terenie 2U, istniejące drzewa, wskazane do zachowania, należy chronić w projekcie zagospodarowania terenu, zgodnie z §10 ust.1 pkt 1 lit. b.

§ 30

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ (3U)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu 3U jest:
 - 1) zabudowa usługowa;
 - 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt 1 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków,
 - c) naziemne i podziemne miejsca postojowe, zgodnie z §15 ust.1 pkt 6,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) zakaz lokalizacji zabudowy magazynowej i składowej;
 - 2) powierzchnia terenów związanych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, o której mowa ust. 3, nie może stanowić więcej niż 40% wyznaczonego wskaźnika zainwestowania;
 - 3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 70%;
 - 4) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 30%;
 - 5) na działkach zabudowanych, na których ustalony wskaźnik w pkt. 3 jest przekroczony, obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zainwestowania;
 - 6) nie ustala się szczegółowych warunków podziału nieruchomości (minimalnych parametrów działek) dla działek wydzielanych na cele usługowe w terenie U, zgodnie z §13 pkt 4;
 - 7) wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, o której mowa w ust. 3, nie może przekroczyć 13m;
 - 8) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, o której mowa w ust. 3, należy stosować dachy wielospadowe, o nachyleniu połaci od 25° do 40° lub płaskie;
 - 9) przy realizacji zabudowy należy uwzględniać zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w §9;
 - 10) dla budynku zlokalizowanego w terenie 3U obowiązują zapisy dotyczące obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, określone w §11;
 - 11) dla terenu 3U położonego w strefie ochrony krajobrazu kulturowego i strefie nadzoru archeologicznego, określonych na rysunku planu, obowiązują zapisy zawarte w §11;
 - 12) występujące w terenie 3U, istniejące drzewa wskazane do zachowania należy chronić w projekcie zagospodarowania terenu, zgodnie z § 10 ust.1 pkt 1 lit. b.

§ 31

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO (UK)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu **UK** jest istniejący obiekt kultu religijnego wraz z budynkami zamieszkania zbiorowego.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:
 - 1) dobudowanych budynków gospodarczych i garażowych;
 - 2) obiektów małej architektury;
 - 3) zieleni urządzonej;
 - 4) obiekty, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) miejsc postojowych, zgodnie z §15 ust.1 pkt 6;
 - 6) niewydzielonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, dojazd i dojazdów do budynków.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) utrzymuje się istniejący zespół kościoła parafialnego wraz ze współczesnym zespołem klasztornym, z możliwością przebudowy i rozbudowy;
 - 2) nie ustala się wysokości i geometrii dachu dla obiektu kultu religijnego (kościół);
 - 3) wysokość budynków zamieszkania zbiorowego nie może przekraczać 15m, a dla garażu i budynku gospodarczego 4m;
 - 4) dla budynków zamieszkania zbiorowego, garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy dwuspadowe, wielospadowe i płaskie;
 - 5) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania terenu nie może przekroczyć 60%;
 - 6) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 40%;
 - 7) obiekty wpisane do ewidencji zabytków, położone w terenie UK, podlegają ochronie, zgodnie z §11;
 - 8) dla terenu UK położonego w strefie ochrony konserwatorskiej, strefie ochrony krajobrazu kulturowego, strefie nadzoru archeologicznego, określonych na rysunku planu, obowiązują zapisy zawarte w §11;
 - 9) występujące w terenie UK, istniejące drzewa wskazane do zachowania należy chronić w projekcie zagospodarowania terenu, zgodnie z §10 ust.1 pkt 1 lit. b;
 - 10) występujące w terenie UK pomniki przyrody należy chronić, zgodnie z §10 ust.3 - 5.

§32

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY I KULTURY (2Uo, 7Uo i 7Uo.1.)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem jest:
 - 1) w terenie **2Uo** - zabudowa usługowa z zakresu usług oświaty i kultury (przedszkole);
 - 2) w terenie **7Uo** - zabudowa usługowa z zakresu usług oświaty i kultury (biblioteka);
 - 3) w terenie **7Uo.1.** – zagospodarowanie towarzyszące zabudowie usługowej zlokalizowanej w terenie **7Uo**, o której mowa w pkt 2;
 - 4) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt 1 i 2 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków,
 - c) naziemne miejsca postojowe zgodnie z §15 ust.1. pkt 6,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 5) plac zabaw w terenie **2Uo**.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne, w terenie **7Uo.1.** ustala się możliwość lokalizacji jezdni, chodników i ścieżek rowerowych, stanowiących elementy rozbudowy drogi **2KDZ** ul. Konopnickiej oraz zieleni i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla terenów 2Uo, 7Uo i 7Uo.1.:
- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę w terenie 7Uo;
 - 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy w terenie 2Uo;
 - 3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 60%, z wyjątkiem terenu 7Uo.1. gdzie wskaźnik ten nie może być wyższy niż 95%;
 - 4) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 40%, z wyjątkiem terenu 7Uo.1, gdzie wskaźnik ten nie może być niższy niż 5%;
 - 5) wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć 6m;
 - 6) należy stosować dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci od 25° do 40°;
 - 7) obiekt wpisany do rejestru zabytków, położony w terenie 7Uo, podlega ochronie, zgodnie z §11;
 - 8) dla terenów 7Uo i 7Uo.1 położonych w strefie ochrony krajobrazu kulturowego lub strefie nadzoru archeologicznego, określonych na rysunku planu, obowiązują zapisy zawarte w §11;
 - 9) w zakresie linii zabudowy w terenach 2Uo i 7Uo obowiązują ustalenia zawarte w §23 ust. 4 i 5;
 - 10) występujące w terenie 7Uo pomniki przyrody należy chronić, zgodnie z §10 ust.3 - 5.

§33

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY I KULTURY (1Uo, 3Uo, 4Uo, 5Uo, 6Uo, 8Uo)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **1Uo, 3Uo, 4Uo, 5Uo, 6Uo, 8Uo** jest:
 - 1) zabudowa usługowa z zakresu usług oświaty i kultury;
 - 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt 1 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków,
 - c) miejsca postojowe, zgodnie z §15 ust.1 pkt 6,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji, takie jak: boiska do gier, bieżnie, place zabaw,
 - f) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) niewydzielone na rysunku planu ciągi piesze i ścieżki rowerowe.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów sportowych, takich jak hala sportowa, basen oraz obiektów gospodarczych i administracyjnych związanych z obsługą obiektów sportowych i rekreacyjnych.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków w terenach 1Uo, 3Uo, 4Uo, w tym budynku zamieszkania zbiorowego w terenie 1Uo, z możliwością nadbudowy, przebudowy, rozbudowy i odbudowy;

utrzymuje się istniejące budynki w terenach 5Uo i 6Uo, z możliwością przebudowy, rozbudowy i odbudowy;

noworealizowana zabudowa musi odznaczać się wysokim standardem architektonicznym, nawiązującym do charakteru historycznej zabudowy sąsiedniej;

w zagospodarowaniu terenu 3Uo należy uwzględnić kontekst i sąsiedztwo zespołu willowego, z którym teren sąsiaduje;

utrzymuje się historyzujący budynek szkolny z ogrodem w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6Uo;

wysokość zabudowy nie może przekroczyć 15m;

w przypadku realizacji obiektów, o których mowa w ust. 3 wysokość należy dostosować do wymogów technologicznych obiektów, przy zachowaniu wysokości określonej w pkt 6;

należy stosować dachy płaskie, z dopuszczeniem dachów dwuspadowych, o nachyleniu połaci od 25° do 40° lub inne, w zależności od wymogów technologicznych obiektów o których mowa w ust. 3;

wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 60%;

wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 40%;

obiekty wpisane do ewidencji zabytków, położone w terenie 1Uo, 5Uo i 6Uo, podlegają ochronie zgodnie z §11;

dla terenów Uo położonych w strefie ochrony konserwatorskiej, strefie ochrony krajobrazu kulturowego, strefie nadzoru archeologicznego, określonych na rysunku planu, obowiązują zapisy zawarte w §11;

występujące w terenach 1Uo i 4Uo istniejące drzewa, wskazane do zachowania, należy chronić w projekcie zagospodarowania terenu, zgodnie z §10 ust.1 pkt 1 lit. b;

wszelkie działania inwestycyjne w terenach 3Uo i 4Uo położonych w odległości 50m od stopy wału po stronie odpowietrznej, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią, dotyczącymi zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych;

występujący w terenie 4Uo pomnik przyrody należy chronić, zgodnie z §10 ust.3 - 5.

§34

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (1ZP-5ZP)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **1ZP – 5ZP** jest ogólnie dostępna zieleń urządzona obejmująca urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej, skomponowane w sposób kompleksowy.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:
 - 1) obiektów małej architektury;
 - 2) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) zagospodarowanie terenu należy kształtować w oparciu o kompleksowy projekt zagospodarowania określający kształtowanie zieleni, przebiegi ścieżek rowerowych, pieszych, lokalizację poszczególnych elementów małej architektury, sieci i urządzeń – tworzących wysoką jakość przestrzeni publicznej;
 - 3) w ramach terenów ZP należy ukształtować elementy przestrzeni publicznej, o których mowa w §9;
 - 4) występujące w terenach 2ZP, 3ZP, 4ZP istniejące drzewa, wskazane do zachowania, należy chronić w projekcie zagospodarowania terenu, zgodnie z §10 ust.1 pkt 1 lit. b.

§ 35

Wyznacza się **TERENY ZIELENI TOWARZYSZĄCEJ OBIEKTOM BUDOWALNYM (1ZO-8ZO)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **1ZO – 8ZO** jest:
 - 1) zieleń ogrodowa w formie zespołów drzew, krzewów oraz zieleni niskiej;
 - 2) obiekty małej architektury;
 - 3) niewyznaczone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków;

- 4) obiekty infrastruktury technicznej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz lokalizacji nowych budynków;
 - 2) istniejące budynki zlokalizowane w terenach oznaczonych symbolem ZO, utrzymuje się do czasu realizacji ustaleń planu;
 - 3) należy stosować ogrodzenia ażurowe (na całej wysokości ogrodzenia) lub ogrodzenia częściowo pełne do max. wysokości 1m, a w pozostałej części ażurowe;
 - 4) wszelkie działania inwestycyjne w terenie 1ZO, położonych w odległości 50m od stopy wału po stronie odpowietrznej, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią, dotyczącymi zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych.

§ 36

1. Wyznacza się **TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH (1KDZ, 2KDZ, 1KDL – 8KDL, 1KDD – 15KDD, KDW)** obejmujące układ drogowy obszaru kształtowany przez drogi publiczne: zbiorcze (KDZ), lokalne (KDL) i dojazdowe (KDD) oraz drogi wewnętrzne (KDW).
2. Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja dróg publicznych (KDZ, KDL, KDD) oraz dróg wewnętrznych (KDW) z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy w obszarze (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, skwery, przejścia piesze, przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie w oparciu o kanalizację ogólnospławną), oświetlenie, urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, oznakowania i sterowania ruchem oraz ekrany akustyczne.
3. Ustala się szerokości (dróg) w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu. Rysunek planu przedstawia odcinkowe poszerzenia i zawężenia szerokości dróg w liniach rozgraniczających, wynikające z przebiegu granic działek lub z istniejącego zainwestowania.
4. Dopuszcza się możliwość lokalizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - a) w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających dróg KDL, KDD i KDW;
 - b) w obrębie linii rozgraniczających dróg KDL, KDD pod warunkiem zapewnienia dojazdu do w/w miejsc poprzez normatywny zjazd z drogi. Miejsca lokalizowane w obszarach ulic klasy D nie mogą być wliczane w limit miejsc dla obsługi inwestycji niedrogowych.
5. Dopuszcza się lokalizację w terenach tras komunikacyjnych, przy spełnieniu ustaleń planu i przepisów odrębnych:
 - a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (niezwiązanej funkcjonalnie z drogami);
 - b) obiektów małej architektury.

§ 37

1. Wyznacza się **TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH (1KX – 3KX)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu KX jest teren publicznego ciągu pieszego z towarzyszącą zielenią urządzoną.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość:
 - 1) lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 2) lokalizacji tras rowerowych;
- 3) przejazdów awaryjnych służb porządkowych i ratowniczych;
- 4) lokalizacji obiektów małej architektury.

§ 38

1. Wyznacza się **TEREN OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (G)**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe terenu ustala się obiekty i urządzenia w zakresie zaopatrzenia w gaz – stacja redukcyjna gazu z zielenią towarzyszącą.
3. W ramach przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się dojazdy i dojścia, z zastrzeżeniem aby ich łączna powierzchnia nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni terenu.

Rozdział IV Przepisy końcowe

§ 39

Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, wynosi 30%.

§ 40

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 41

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 planu obszaru „Dębniki” jest zakończeniem procedury planistycznej, obejmującej obszar o powierzchni 42,78 ha, wg granic wyznaczonych uchwałą Nr XLVII/580/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Dębniki".

Podstawowym celem planu jest stworzenie prawnych warunków dla zagospodarowania przestrzennego obszaru w zgodności z wymogami kształtowania ładu przestrzennego i wymogami zrównoważonego rozwoju oraz kierunkami wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zwanym dalej „Studium”. Plan stanowić będzie podstawę realizacji programów inwestycyjnych w terenach przeznaczonych do zabudowy, ochrony zasobów kulturowych obszaru, uzupełnienia funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej oraz usługowej, przy uwzględnieniu podstawowych zasad określających cel jego sporządzenia:

- 1) zachowania istniejącego charakteru zabudowy kształtującej tkankę miejską, a w szczególności jej wartościowych historycznych układów urbanistycznych, ukształtowanych przez XIX i XX - wieczną zwartą zabudowę mieszkalną i mieszkalno – usługową oraz historycznego układu komunikacyjnego;
- 2) zapewnienia kontynuacji zabudowy w sposób nawiązujący do wartościowych historycznych zabudowań poprzez staranne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejącą tkankę, dostosowanie do jej gabarytów i charakteru;
- 3) utrzymania lub odtworzenia w granicach Rynku Dębnickiego charakteru układu centralnego dawnych rynków jako lokalnego historycznego centrum dzielnicy – przywrócenia efektu jednoprzestrzenności placu poprzez reorganizację elementów rozbijających kompozycję wnętrza oraz utrzymania zabytkowego charakteru architektonicznego, z przywróceniem walorów przestrzennych i estetycznych;
- 4) zachowania i ochrony historycznego układu komunikacyjnego;
- 5) ochrony panoram i ekspozycji sylwety Dębnik od strony Wisły, widoku Wawelu, mostu Dębnickiego jak i ekspozycji sylwety miasta od strony Dębnik w kierunku Wisły;
- 6) zapewnienia rozwoju zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego w ramach zieleni urządzonej poprzez ochronę istniejących skwerów zieleni oraz aktywizację rekreacyjną tych terenów;
- 7) przebudowę i rozbudowę elementów układu komunikacyjnego niezbędnego dla zapewnienia dostępności obszaru jak i właściwego skomunikowania terenów o określonym przeznaczeniu oraz budowie, przebudowie i rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi obszaru objętego planem.

Opracowany projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, dostosowany jest do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i przepisów odrębnych. W toku procedury, projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienia i opinie właściwych organów.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 27 kwietnia 2010 r. do 26 maja 2010 r., w ramach którego przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 34 uwagi, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa.

Stosownie do sposobu rozpatrzenia uwag, wprowadzono zmiany do projektu planu. Wprowadzone zmiany spowodowały konieczność ponowienia procedury planistycznej. Skorygowany projekt planu uzyskał niezbędne uzgodnienia, a następnie został wyłożony ponownie do publicznego wglądu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – był udostępniony do publicznego wglądu w okresie od 3 sierpnia do 31 sierpnia 2010 r. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 16 uwag.

W wyniku uwzględniania części złożonych uwag, wprowadzono stosowane zmiany do projektu planu, które po raz kolejny spowodowały konieczność ponowienia opiniowania i uzgodnień ustawowych. Po uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został kolejny raz wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 24 maja do 21 czerwca 2011 r.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 45 uwag, z czego tylko 2 zostały uwzględnione. Zmieniony w ich wyniku projekt planu nie wymagał ponowienia procedury planistycznej. Pozostałe uwagi nie zostały uwzględnione, a sposób ich rozpatrzenia stanowi Zał. nr 3 do przedmiotowej uchwały.

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 i częściowo nieuwzględnionych.
- 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.