

ZARZĄDZENIE Nr 1470/2018
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 11.06.2018 r.

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 i 1000) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566), 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 „Stary Bieżanów”, stanowiący załącznik nr I do zarządzenia.

§ 2. Uzasadnienie rozwiązań planistycznych, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowi załącznik nr II do zarządzenia.

§ 3. Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego obszaru „Stary Bieżanów” stanowi załącznik nr III do zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Stary Bieżanów”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stary Bieżanów”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr XXXIX/691/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stary Bieżanów” i obejmują obszar położony w południowo-wschodniej części Krakowa, w Dzielnicy *XII Bieżanów-Prokocim*, ograniczony:

- 1) od północy – ul. Bieżanowską, ul. Majora Henryka Sucharskiego, zachodnią granicą działki nr 78/1 obr. 101 Podgórze w kierunku północnym oraz południową granicą terenów zamkniętych linii kolejowej nr 91 Kraków Główny - Medyka;
 - 2) od wschodu – odcinkiem drogi ekspresowej S7;
 - 3) od południa – autostradą A4;
 - 4) od zachodu – ul. Fryderyka Zolla, ul. Leona Ślósarczyka, ul. Bogucicką, ul. Drożdżową, ul. Wojciecha Lipowskiego, wschodnią granicą terenów zamkniętych linii kolejowej nr 109 Kraków Bieżanów - Wieliczka Rynek Kopalnia.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 224,7 ha.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:1000, będący załącznikiem **Nr 1** do uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:

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

§ 3. Celem planu jest:

- 1) ochrona i zachowanie układu urbanistycznego dawnej wsi Bieżanów, w tym utrzymanie zabudowy jednorodzinnej;
- 2) ochrona terenów przeznaczonych pod utworzenie parku rzeczno;

- 3) porządkowanie obecnych i przyszłych procesów inwestycyjnych poprzez stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności;
- 4) ochrona przed zabudową terenów zieleni urządzonej i zieleni nieurządzonej.

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422, z 2017 r. poz. 2285);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566);
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
 - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 11) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;

- 12) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
 - 13) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
 - 14) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
 - 15) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
 - 16) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
 - 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 i 1529, z 2018 r. poz. 12, 317 i 650), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniżej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
 - 18) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
 - 19) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też maskujących;
 - 20) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
 - 21) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
 - 22) **strefie hydrogenicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych oraz otwartych rowów melioracyjnych oraz odwadniających, wyznaczony w celu zachowania ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
 3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
 4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

§ 5. 1. Elementy planu oznaczone na rysunku planu, stanowiące ustalenia planu:

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **linie rozgraniczające Terenów wód powierzchniowych śródlądowych (rzeka Serafa) na odcinku pokrywającym się z Terenami komunikacji;**
- 4) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 5) **strefa hydrogeniczna;**
- 6) **szczególnie cenna zielen;**
- 7) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania:
 - a) **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16, MN.17, MN.18, MN.19, MN.20, MN.21, MN.22, MN.23, MN.24, MN.25, MN.26, MN.27, MN.28, MN.29, MN.30, MN.31, MN.32, MN.33, MN.34, MN.35, MN.36, MN.37, MN.38, MN.39, MN.40, MN.41, MN.42, MN.43, MN.44, MN.45, MN.46** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
 - b) **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.7, MN/U.8, MN/U.9, MN/U.10, MN/U.11, MN/U.12, MN/U.13, MN/U.14, MN/U.15, MN/U.16** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - c) **MWn/U.1** – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - d) **U/MNi.1, U/MNi.2, U/MNi.3, U/MNi.4, U/MNi.5, U/MNi.6, U/MNi.7** – Tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę jednorodzinną,
 - e) **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7** – Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - f) **US.1** – Teren sportu i rekreacji, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji,
 - g) **R.1, R.2** – Tereny rolnicze, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne,
 - h) **ZL.1, ZL.2, ZL.3** – Tereny lasów, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy,
 - i) **ZPp.1, ZPp.2, ZPp.3, ZPp.4** – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park rzeczny,
 - j) **ZPp.5, ZPp.6, ZPp.7, ZPp.8, ZPp.9, ZPp.10, ZPp.11, ZPp.12, ZPp.13** – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, zieleńce, skwery,
 - k) **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZP.13, ZP.14** – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody przydomowe, zielen towarzyszącą obiektom budowlanym,
 - l) **ZP.15** – Teren zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zielen izolacyjną tworzącą obudowę biologiczną rzeki Serafy,
 - m) **ZP.16** – Teren zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zielen towarzyszącą obiektom zespołu dworsko-parkowego w Bieżanowie,
 - n) **ZP.17, ZP.18, ZP.19, ZP.20, ZP.21, ZP.22, ZP.23, ZP.24, ZP.25, ZP.26** –

Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią izolacyjną w sąsiedztwie terenów komunikacji,

- o) **ZD.1 – Teren ogrodów działkowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody działkowe,
 - p) **WS.1, WS.2, WS.3, WS.4, WS.5 – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe - rzeka Serafa wraz z obudową biologiczną,
 - q) **G.1 – Teren infrastruktury technicznej - gazownictwo**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa,
 - r) **K.1 – Teren infrastruktury technicznej - kanalizacja**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury kanalizacyjnej,
 - s) **KU.1 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego – pętla autobusowa,
 - t) **KU.2, KU.3 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parking (terenowy, nadziemny jedno- lub wielopoziomowy) dla samochodów osobowych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu,
 - u) **Tereny komunikacji z podziałem na:**
 - **KDA.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy autostrada z węzłem z drogą ekspresową,
 - **KDZ.1, KDZ.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,
 - **KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDL.5, KDL.6, KDL.7 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDD.13, KDD.14, KDD.15, KDD.16, KDD.17, KDD.18, KDD.19, KDD.20, KDD.21, KDD.22, KDD.23, KDD.24, KDD.25, KDD.26, KDD.27, KDD.28, KDD.29, KDD.30, KDD.31, KDD.32 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
 - **KDX.1 – Teren ciągu pieszo-jezdnego**, o podstawowym przeznaczeniu pod ciąg pieszo-jezdny.
2. Ponadto na rysunku planu zaznaczono następujące elementy i uwarunkowania, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) obiekty wraz z obszarami wpisane do rejestru zabytków;
 - 2) obszar wpisany do rejestru zabytków jako otoczenie zabytku;
 - 3) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
 - 4) kapliczki;
 - 5) stanowiska archeologiczne;
 - 6) granica strefy nadzoru archeologicznego;
 - 7) szlak Dawnej Twierdzy Kraków;
 - 8) pomniki przyrody;
 - 9) rzeka Serafa;

- 10) rowy;
- 11) zbiorniki retencyjne;
- 12) granica zasięgu obszarów, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat (10 %) wg Programu zwiększenia zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy z 2011 r.;
- 13) granica zasięgu obszarów, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (1 %) wg Programu zwiększenia zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy z 2011 r.;
- 14) granica obszaru osuwiska nr 014/12 wpisanego do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy;
- 15) strefa buforowa osuwiska;
- 16) tereny o spadkach powyżej 12 % predysponowane do występowania ruchów masowych;
- 17) izofona hałasu drogowego $L_{DWN}=64$ dB wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.;
- 18) izofona hałasu linii kolejowej $L_{DWN}=64$ dB wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.;
- 19) granica strefy zagrożeń ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko (50 m od krawędzi jezdni);
- 20) granica strefy uciążliwości ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko (150 m od krawędzi jezdni);
- 21) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;
- 22) strefa ochronna terenów zamkniętych;
- 23) proponowane powiązania pieszo-rowerowe;
- 24) element infrastruktury technicznej: linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

ROZDZIAŁ II

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU, W TYM ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Zasady zagospodarowania terenów

- § 6.1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
 3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
 4. Przy dokonywaniu podziałów geodezyjnych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.
 5. W strefie ochronnej terenów zamkniętych oznaczonej na rysunku planu, obejmującej tereny przyległe do obszarów kolejowych, występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania zabudowy

- § 7. 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:
- 1) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych od strony dróg publicznych;
 - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
2. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 8 ust. 8, ustala się możliwość:
- 1) przebudowy, remontu i odbudowy oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych;
 - 2) nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu.
3. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:
- 1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;
 - 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.
4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy ustaloną w planie, dopuszcza się:
- 1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
 - 2) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.
5. W stosunku do obiektów budowlanych znajdujących się w terenie, w którym istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż wielkość tego wskaźnika określona w planie dla danego terenu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.
6. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
- 1) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu symbolami **E(1)-E(12)** nakaz kształtowania elewacji zgodnie z zapisami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
 - 2) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
 - 3) w odniesieniu do elewacji budynków przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji.
7. Zasady kształtowania dachów:
- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
 - a) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu symbolami **E(1)-E(12)** nakaz kształtowania dachów zgodnie z zapisami zawartymi w ustaleniach szczegółowych,
 - b) w terenach **U.1, U.5, U.7** ustala się nakaz stosowania dachów płaskich,
 - c) w terenach **MN.1-MN.46, MN/U.1-MN/U.16, MWn/U.1, U/MNi.1-U/MNi.7, U.2, U.3, U.4, U.6, ZD.1** dopuszcza się stosowanie:
 - dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

- dachów płaskich,
 - d) w terenach **US.1, G.1, KU.1-KU.3** dopuszcza się stosowanie dowolnych form przekryć dachowych,
 - e) dla wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
 - f) dla istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie formy dachu,
 - g) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych:
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w formie tarasu nad niższymi częściami budynków, z możliwością jego zadaszenia,
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich nad niższymi częściami budynków, pod warunkiem, że dachy spadziste budynku będą dominujące,
 - minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu,
 - zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie;
 - 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
 - a) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych – nakaz stosowania dachówki, blachodachówki lub blachy o odcieniach brązu, szarości lub czerwieni,
 - b) dla dachów płaskich – nie określa się materiału pokryć dachowych; można stosować nawierzchnię urządzoną jako teren biologicznie czynny,
 - c) dopuszcza się realizację tarasów na dachach płaskich,
 - d) dla innych form przekryć dachowych dopuszczonych w terenach **US.1, G.1, KU.1-KU.3** nie określa się materiału pokryć dachowych;
 - 3) na połaciach dachów dwuspadowych i wielospadowych dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków lukarnami/facjatami/oknami połaciowymi zgodnie z następującymi zasadami:
 - a) łączna szerokość lukarn/facjat nie może przekraczać 1/3 szerokości elewacji,
 - b) lukarny/facjaty/okna połaciowe należy lokalizować w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub symetrycznie,
 - c) wszystkie lukarny/facjaty/okna połaciowe należy lokalizować na jednej wysokości,
 - d) nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn/facjat na danym budynku;
 - 4) dopuszcza się stosowanie świetlików na stropodachach.
8. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych, odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
- 1) dopuszcza się lokalizację wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej w terenie **KU.1**;
 - 2) dopuszcza się lokalizacje inwestycji z zakresu łączności publicznej takich jak anteny, maszty na obiektach budowlanych, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne w terenach **MN/U.1-MN/U.16, U/MNi.1-U/MNi.7**;
 - 3) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić ustalone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach.
9. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych na czas trwania

- wystawy, pokazu i imprez na okres max. 120 dni;
2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. W granicach obszaru planu występują następujące pomniki przyrody ustanowione według przepisów odrębnych:

- 1) buk czerwony objęty ochroną zgodnie z Rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30.01.1997 r., oznaczony na rysunku planu symbolem **P(1)**;
 - 2) klon jawor objęty ochroną zgodnie z Uchwałą Nr LX/783/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 17.12.2008 r., oznaczony na rysunku planu symbolem **P(2)**;
 - 3) dąb szypułkowy objęty ochroną zgodnie z Uchwałą Nr XC/1201/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 13.01.2010 r., oznaczony na rysunku planu symbolem **P(3)**;
 - 4) dąb szypułkowy objęty ochroną zgodnie z Uchwałą Nr XC/1201/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 13.01.2010 r., oznaczony na rysunku planu symbolem **P(4)**.
2. Cały obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornik Bogucice (*zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 30.09.2011 r., znak: DGiKGhg-4731-23/6876/44395/11/MJ*).
 3. W granicach planu występują obszary, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat (10 %) i raz na 100 lat (1 %), oznaczone na rysunku planu wg Programu zwiększenia zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy z 2011 r.
 4. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić – odpowiednio do rodzaju terenów określonych w przepisach odrębnych – następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
 - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN.1-MN.46**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami **MN/U.1-MN/U.16**, **MWn/U.1** oraz **U/MNi.1-U/MNi.7**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
 - 3) w terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **U.4**, **U.6**, **U.7**, jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
 - 4) w terenie sportu i rekreacji, oznaczonym symbolem **US.1**, w terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **ZPp.1-ZPp.11**, **ZP.1-ZP.13**, **ZP.16** oraz w terenie ogrodów działkowych, oznaczonym symbolem **ZD.1**, jako tereny na „cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.
 5. W granicy planu występuje:
 - 1) obszar osuwiska nr 014/12 wpisanego do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy;
 - 2) strefa buforowa osuwiska wskazana w karcie dokumentacyjnej osuwiska.
 6. Na rysunku planu oznaczono tereny o spadkach powyżej 12 % predysponowane do występowania ruchów masowych.
 7. Występujące w obszarze planu osuwisko wraz ze strefą buforową wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych.
 8. Dla terenu położonego w obszarze osuwiska:

- 1) ustala się nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, cieków lub kanalizacji opadowej;
 - 2) ustala się zakaz:
 - a) budowy nowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów liniowych,
 - b) rozsączania ścieków i wód opadowych w gruncie;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) montaż urządzeń służących monitorowaniu osuwisk,
 - b) budowę ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń wymagających ciągłych fundamentów i podmurówek,
 - c) budowę obiektów liniowych,
 - d) rozbudowę, przebudowę i remont istniejących obiektów budowlanych;
 - 4) niezależnie od powyższego dopuszcza się prowadzenie wszystkich robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji osuwiska bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych oraz terenu przed ruchami masowymi ziemi.
9. Na części obszaru planu obowiązują strefy ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko, zgodnie z decyzją nr 4/98 Wojewody Krakowskiego z dnia 30 grudnia 1998 r. o ustaleniu lokalizacji autostrady oraz decyzją Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 14 maja 1999 r. (znak: GP1/A-4/28/EM-AT/99/84):
- 1) strefa zagrożeń o zasięgu 50 m od krawędzi jezdni, w której:
 - a) niedopuszczalna jest lokalizacja obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - b) niedopuszczalne jest prowadzenie gospodarki rolnej, z wyjątkiem produkcji roślin nasiennych, przemysłowych i gospodarki leśnej;
 - 2) strefa uciążliwości o zasięgu 150 m od krawędzi jezdni, w której:
 - a) należy zapewnić skuteczną ochronę istniejących obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi poprzez zastosowanie rozwiązań, środków i urządzeń technicznych pozwalających na maksymalną ochronę środowiska i zdrowia tj. ekranów akustycznych, zieleni ochronnej lub zieleni osłonowej i dotrzymanie obowiązujących normatywów,
 - b) niedopuszczalna jest lokalizacja nowych obiektów budowlanych z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi (z wyłączeniem Miejsc Obsługi Podróżnych) oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - c) niedopuszczalne jest prowadzenie upraw warzyw i lokalizowanie ogrodów działkowych.
10. Ustala się następujące zasady kształtowania, urządzania i ochrony zieleni:
- 1) nakaz ochrony i zachowania szczególnie cennej zieleni wyznaczonej na rysunku planu;
 - 2) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona pozostałej zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
 - 3) dopuszcza się wprowadzenie nowych kompozycji zieleni na niezainwestowanych powierzchniach.
11. W granicach planu występują siedliska chronionych gatunków zwierząt.
12. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
13. W całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

14. Wyznacza się strefę hydrogeniczną, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, w obrębie której ustala się:
 - 1) utrzymanie ciągłości i funkcjonalności rzeki Serafy i dopływów;
 - 2) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
 - 3) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, pompowni ścieków, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych;
 - 4) zakaz lokalizacji ogrodzeń poprzecznych uniemożliwiających swobodny spływ wód;
 - 5) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta rzeki Serafy i rowów.
15. W obszarze planu, znajdują się rowy, dla których ustala się:
 - 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej;
 - 2) nakaz stosowania koryt otwartych;
 - 3) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków w odległości 5 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
 - b) ogrodzeń i obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu z wyłączeniem infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych dla zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej;
 - 4) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta.
16. Dla rowów zlokalizowanych w wydzielonych terenach komunikacji, dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych dla infrastruktury technicznej lub zapewnienia ciągłości komunikacyjnej.
17. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
18. Zasady ochrony powietrza uwzględnione są poprzez ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenów oraz zasad utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

- § 9. 1.** Oznacza się na rysunku planu następujące zabytki wpisane do **rejestr**u zabytków:
- 1) Kościół Narodzenia Najświętszej Panny Maryi wraz z najbliższym otoczeniem w obrębie ogrodzenia i drzewostanem - ul. ks. Jerzego Popiełuszki 35 (nr rej. A-1024, dec. z dnia 09.03.1971 r., A-246/M);
 - 2) budynek plebanii z 1897 r. w granicach działki nr 322 obr. 101 Podgórze - ul. ks. Jerzego Popiełuszki 35 (nr rej. A-1045 dec. z dnia 13.12.1996 r.);
 - 3) zespół dworsko-parkowy w Bieżanowie - ul. ks. Jerzego Popiełuszki 36 (nr rej. A-859 dec. z dnia 27.08.1990 r.).
2. Obejmuje się ochroną i oznacza się na rysunku planu następujące zabytki ujęte w **gminnej ewidencji zabytków**:
- 1) dawną Fabrykę Drożdży i Spirytusu Stanisława Porębskiego i Jana Czecha w Bieżanowie z lat 1890-1920, przy ul. Drożdżowej 5 i 5b, obejmującą:

- a) budynek administracyjno-produkcyjny – symbol **E(1)**,
- b) zbiornik na melasę z 1933 r. – symbol **E(2)**,
- c) budynek stacji transformatorowej z 1930 r. – symbol **E(3)**,
- d) budynek mieszkalny (tzw. dom dyrektora) – symbol **E(4)**;
- 2) dom mieszkalny z ok. 1920 r. - ul. Ludwika Jędrzejczyka 32 – symbol **E(5)**;
- 3) budynek Ochotniczej Straży Pożarnej w Bieżanowie z 1902 r. - ul. ks. Jerzego Popiełuszki /Wojciecha Lipowskiego – symbol **E(6)**;
- 4) budynek gospodarczy z końca XIX wieku (Katolicki Dom Kultury Eden) - ul. ks. Jerzego Popiełuszki 35 – symbol **E(7)**;
- 5) dom mieszkalny z 2 ćw. XX w. - ul. Henryka Sucharskiego 32 – symbol **E(8)**;
- 6) dom mieszkalny z 2 ćw. XX w. wraz ze stodołą - ul. Henryka Sucharskiego 36 – symbol **E(9)**;
- 7) budynek Szkoły Podstawowej nr 124 z 1932 r. - ul. Henryka Sucharskiego 38 – symbol **E(10)**;
- 8) budynek Szkoły Podstawowej nr 124 - ul. Ferdynanda Weigla 2 – symbol **E(11)**;
- 9) dom mieszkalny z 1 ćw. XX w. - ul. Bieżanowska 268 – symbol **E(12)**.
3. Oznacza się na rysunku planu następujące **kapliczki** zabytkowe do ochrony:
 - 1) figura św. Floriana - skrzyżowanie ulic Jana Korepty i ks. Jerzego Popiełuszki (nr rej. B-503 dec. z dnia 24.09.1987 r.);
 - 2) krzyż z rzeźbą Ukrzyżowanego - ul. Ludwika Jędrzejczyka;
 - 3) figura św. Anny - ul. Henryka Sucharskiego 99;
 - 4) kapliczka domkowa – ul. Kokotowska, w zagajniku.
4. W odniesieniu do obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 1 i 2, ustala się ochronę konserwatorską w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.
5. Dla obiektów, o których mowa w ust. 3, dopuszcza się ich przeniesienie w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
6. W celu ochrony **zabytków archeologicznych** wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **stanowiska archeologiczne**:
 - 1) Kraków – Bieżanów 8 (AZP 103-57; 8):
 - a) punkt osadniczy z okresu schyłkowego paleolitu,
 - b) osada z okresu neolitu (kultury: lendzielska i badeńska),
 - c) osada z wczesnego okresu epoki brązu (kultura mierzanowicka),
 - d) osada z epoki brązu (kultura trzciniecka),
 - e) osada z epoki brązu/wczesnej epoki żelaza (kultura łużycka),
 - f) osada z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
 - g) osada z okresu wczesnego średniowiecza,
 - h) osada z okresu późnego średniowiecza,
 - i) osada z okresu nowożytnego;
 - 2) Kraków – Bieżanów 10 (AZP 103-57; 10):
 - a) ślad osadnictwa z okresu neolitu,
 - b) ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich,
 - c) ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza;
 - 3) Kraków – Bieżanów 11 (AZP 103-57; 11):
 - a) obozowisko z okresu schyłkowego paleolitu,
 - b) osada z okresu neolitu (kultura lendzielska),
 - c) osada z okresu eneolitu (kultura badeńska),
 - d) osada z epoki brązu (kultury: trzciniecka i łużycka),
 - e) osada z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),

- f) osada z okresu wczesnego średniowiecza,
 - g) osada z okresu późnego średniowiecza,
 - h) osada z okresu nowożytnego;
- 4) Kraków – Bieżanów 15 (AZP 103-57; 15):
- a) obozowisko i pracownie z okresu schyłkowego paleolitu (kultura świderska),
 - b) osada z okresu neolitu (kultury: ceramiki wstęgowej rytej, lendzielska, badeńska i pucharów dzwonowatych),
 - c) ślad osadnictwa z okresu neolitu (kultura pucharów lejkowatych),
 - d) osada z wczesnego okresu epoki brązu (kultura mierzanowicka),
 - e) osada z epoki brązu (kultura trzciniecka),
 - f) osada z epoki brązu/wczesnej epoki żelaza (kultura łużycka),
 - g) osada z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
 - h) ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza,
 - i) osada z okresu późnego średniowiecza,
 - j) osada z okresu nowożytnego (XVI – pocz. XX w.);
- 5) Kraków – Bieżanów 18 (AZP 103-57; 18): osada z okresu wpływów rzymskich;
- 6) Kraków – Bieżanów 20 (AZP 103-57; 20):
- a) obozowisko i pracownie z okresu schyłkowego paleolitu (kultura świderska),
 - b) osada z okresu neolitu (kultury: lendzielska i pucharów lejkowatych),
 - c) ślad osadnictwa z okresu neolitu (kultura ceramiki sznurowej),
 - d) osada z wczesnego okresu epoki brązu (kultura mierzanowicka),
 - e) osada z epoki brązu (kultura trzciniecka),
 - f) osada z epoki brązu/wczesnej epoki żelaza (kultura łużycka),
 - g) osada ze starszego okresu przedrzymskiego (kultura pomorska),
 - h) ślad osadnictwa ze starszego okresu przedrzymskiego (kultura jastorfska),
 - i) osada z okresu lateńskiego/młodszy okres przedrzymskiego (grupa tyniecka),
 - j) osada z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
 - k) ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza,
 - l) osada z okresu późnego średniowiecza,
 - m) osada z okresu nowożytnego (XVI-pocz. XX w.).
7. Obszar w granicach wskazanych na rysunku planu znajduje się w strefie nadzoru archeologicznego.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

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

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

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

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 600 m²;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
 - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 14 m;
 - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, ciąg pieszo-jezdny oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
 - 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
 - 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
 - 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
 - 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
 - 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
 - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio: 243,00 m n.p.m. lub 245,00 m n.p.m. lub 287,00 m n.p.m. lub 289,00 m n.p.m.;
 - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: \varnothing 100 mm;
 - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
 - 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej;
 - 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowania szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: $\varnothing 250$ mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: $\varnothing 300$ mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - c) zwiększających retencję;
 - 7) dla obszaru osuwiska, strefy buforowej osuwiska, terenów o spadkach powyżej 12 % predysponowanych do występowania ruchów masowych:
 - a) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, cieku lub kanalizacji opadowej,
 - b) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o gaz ziemny, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy;
 - 2) zaopatrzenie obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;
 - 3) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
 - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: $135^{\circ}/65^{\circ}$ C,
 - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: $70^{\circ}/30^{\circ}$ C, a w przypadku ciepła technologicznego: $70^{\circ}/45^{\circ}$ C;
 - 4) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
 - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 4) minimalny przekrój:
 - a) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²,
 - b) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm²,
 - c) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm²;
 - 5) w terenach **R.1, R.2, ZL.1-ZL.3, ZPp.1-ZPp.13, ZP.1-ZP.26** dopuszcza się

napowietrzne sieci elektroenergetyczne oraz słupowe stacje transformatorowe SN/nN.

7. Wskazuje się, wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, pas ochronny o łącznej szerokości 40 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
8. W **zakresie telekomunikacji** ustala się:
 - 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
 - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne klasy:
 - a) autostrada z węzłem z drogą ekspresową w terenie **KDA.1** - autostrada A4,
 - b) droga zbiorcza w terenie **KDZ.1** - ul. Bieżanowska, zachodni odcinek ul. Henryka Sucharskiego, ul. Kokotowska - 1x2,
 - c) droga zbiorcza w terenie **KDZ.2** - planowana droga pomiędzy terenami: **MN.24, ZP.21, ZL.1, ZP.22, ZP.14** i **MN.46**, a **ZP.24, ZL.2** i **ZP.23** - 1x2,
 - d) droga lokalna w terenie **KDL.1** - ul. Wojciecha Lipowskiego - 1x2,
 - e) droga lokalna w terenie **KDL.2** - ul. ks. Jerzego Popiełuszki, północny odcinek ul. Ferdynanda Weigla, ul. Drożdżowa - 1x2,
 - f) droga lokalna w terenie **KDL.3** - ul. Bogucicka - 1x2,
 - g) droga lokalna w terenie **KDL.4** - ul. Stefana Stolarza - 1x2,
 - h) droga lokalna w terenie **KDL.5** - ul. Potrzask - 1x2,
 - i) droga lokalna w terenie **KDL.6** - planowana droga między terenami: **MN.18** a **ZPp.12, KU.2** i **ZPp.11**, - 1x2,
 - j) droga lokalna w terenie **KDL.7** - ul. Ksawerego Pruszyńskiego - 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
 - a) **KDD.1** - północny odcinek ul. Zamłynie - 1x2,
 - b) **KDD.2** - ul. Jana Korepty - 1x2,
 - c) **KDD.3** - ul. Świeża - 1x2,
 - d) **KDD.4** - południowy odcinek ul. Zamłynie - 1x2,
 - e) **KDD.5** - ul. Braci Jamków - 1x2,
 - f) **KDD.6** - ul. Michała i Stanisława Jaglarzów - 1x2,
 - g) **KDD.7** - ul. ks. Jana Kusia - 1x2,
 - h) **KDD.8** - ul. Wojciecha z Brudzewa - 1x2,
 - i) **KDD.9** - ul. Czesława Tańskiego - 1x2,
 - j) **KDD.10** - ul. Jana Grzecha - 1x2,
 - k) **KDD.11** - ul. Ludwika Jędrzejczyka - 1x2,
 - l) **KDD.12** - ul. Adama Habeli - 1x2,

- m) **KDD.13** - ul. Leopolda Flanka - 1x2,
 - n) **KDD.14** - ul. Brunona Schulza - 1x2,
 - o) **KDD.15** - ul. Józefa Stępnia - 1x2,
 - p) **KDD.16** - południowy odcinek ul. Złocieniowej - 1x2,
 - q) **KDD.17** - ul. Mogiłki, północny odcinek ul. Zarosie - 1x2,
 - r) **KDD.18** - południowy odcinek ul. Ferdynanda Weigla - 1x2,
 - s) **KDD.19** - ul. Gerberowa, ul. Kazimierza Pochwalskiego - 1x2,
 - t) **KDD.20** - zachodni odcinek ul. Henryka Hoyera - 1x2,
 - u) **KDD.21** - wschodni odcinek ul. Henryka Hoyera - 1x2,
 - v) **KDD.22** - zachodni odcinek ul. Dezyderego Szymkiewicza - 1x2,
 - w) **KDD.23** - wschodni odcinek ul. Dezyderego Szymkiewicza - 1x2,
 - x) **KDD.24** - istniejąca droga bez nazwy wzdłuż autostrady, na wschód od ul. Bogucickiej - 1x2,
 - y) **KDD.25** - ul. Zalipki - 1x2,
 - z) **KDD.26** - ul. Kwatery - 1x2,
 - aa) **KDD.27** - ul. Czarnochowicka - 1x2,
 - bb) **KDD.28** - wschodni odcinek ul. Henryka Sucharskiego, zachodni odcinek ul. Wiesława Zarzyckiego - 1x2,
 - cc) **KDD.29** - zachodni odcinek ul. Wiesława Zarzyckiego - 1x2,
 - dd) **KDD.30** - południowy odcinek ul. Zamłynie, stanowiący włączenie do ul. Wojciecha Lipowskiego - 1x2,
 - ee) **KDD.31** - odcinek istniejącej drogi bez nazwy, stanowiący przedłużenie ul. Stefana Stolarza od ul. Potrzask w kierunku wschodnim - 1x2,
 - ff) **KDD.32** - ul. Leona Ślósarczyka - 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
- a) **KDA.1** - autostrada A4,
 - b) **KDZ.1** - ul. Bieżanowska, zachodni odcinek ul. Henryka Sucharskiego,
 - c) **KDL.1** - al. Wojciecha Lipowskiego,
 - d) **KDL.2** - ul. Drożdżowa,
 - e) **KDL.3** - ul. Bogucicka,
 - f) **KDD.32** - ul. Leona Ślósarczyka;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
- a) autostradę A4 z drogą ekspresową: **KDA.1** – do 275 m (w części położonej w granicach planu),
 - b) drogi zbiorcze:
 - **KDZ.1** - do 60 m (w części położonej w granicach planu),
 - **KDZ.2** - do 33 m,
 - c) drogi lokalne:
 - **KDL.1** - do 20 m (w części położonej w granicach planu),
 - **KDL.2** - do 30 m (w części położonej w granicach planu),
 - **KDL.3** - do 36 m (w części położonej w granicach planu),
 - **KDL.4** - do 20 m,
 - **KDL.5** - do 46 m,
 - **KDL.6, KDL.7** - do 24 m,
 - d) drogi dojazdowe:
 - **KDD.1, KDD.4, KDD.10, KDD.19, KDD.31**- do 15 m,
 - **KDD.2, KDD.11**- do 26 m,
 - **KDD.3, KDD.14, KDD.16, KDD.25** - do 16 m,

- **KDD.5, KDD.12, KDD.18, KDD.22, KDD.27** - do 18 m,
 - **KDD.6** - do 23 m,
 - **KDD.7, KDD.13, KDD.20** - do 17 m,
 - **KDD.8, KDD.26** - do 12 m,
 - **KDD.9** - do 11 m,
 - **KDD.15, KDD.21** - do 20 m,
 - **KDD.17, KDD.24** - do 33 m,
 - **KDD.23** - do 19 m,
 - **KDD.28** - do 30 m,
 - **KDD.29** - do 10 m,
 - **KDD.30** - do 22 m,
 - **KDD.32** - do 13 m (w części położonej w granicach planu);
- 5) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) drogi wewnętrzne:
- **KDW.1** - ul. Hiacyntowa,
 - **KDW.2** - ul. Kameliowa,
 - **KDW.3** - ul. Przyłaszczki,
 - **KDW.4** - ul. Przebiśnięgów,
 - **KDW.5** - południowe odcinki ul. Zarosie,
 - **KDW.6** - ul. Pod Pomnikiem,
 - **KDW.7** - ul. Feliksa Jasińskiego, pomiędzy ul. Henryka Sucharskiego i ul. Kokotowską,
 - **KDW.8** - północny odcinek ul. Złocieniowej, pomiędzy ul. Henryka Sucharskiego i terenami kolejowymi,
 - **KDW.9** - planowana droga w terenie **MN.23**,
- b) ciąg pieszo-jezdny **KDX.1** - przedłużenie ul. Świeżej.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków w terenach: **KDZ.2, KDL.6, KDD.18, KDD.19, KDD.31**.
 3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
 4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
 5. Ustala się przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach **KDA.1, KDZ.1, KLD.2, KDD.2, KDD.4**.
 6. Dopuszcza się we wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **WS.4, WS.5, G.1** oraz **K.1** lokalizację tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
 7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:
 - 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku);
 - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
 8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
 - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,

- b) budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - c) hotele: 1 miejsce na 10 pokoi,
 - d) domy studenckie: 2 miejsca na 10 łózek,
 - e) internaty, domy dziecka: 1 miejsce na 10 łózek,
 - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 2 miejsca na 10 łózek,
 - g) domy rencistów: 3 miejsca na 25 łózek,
 - h) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
 - i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - j) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 1 miejsce na 4 widzów (miejsca siedzących),
 - k) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - l) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
 - m) budynki oświaty: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - o) jw. - dodatkowo - jeśli ze studentami: 1 miejsce na 10 studentów,
 - p) budynki opieki zdrowotnej: 3 miejsca na 10 łózek,
 - q) budynki opieki społecznej i socjalnej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - r) budynki obsługi bankowej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - s) obiekty handlu - o 2000 m² powierzchni sprzedaży i niżej: 3 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - t) budynki gastronomii: 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - u) budynki innych usług: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - v) budynki biur: 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - w) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych:
- a) w istniejących budynkach, polegających na przebudowie, remoncie, nadbudowie do jednej kondygnacji i nadbudowie w związku ze zmianą sposobu użytkowania poddasza lub lokalu,
 - b) w istniejących budynkach, polegających na dociepleniu oraz lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
 - c) w istniejących budynkach, polegających na rozbudowie, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkaniowych;
- 3) dla obiektów określonych w pkt 1 lit. b-w wskazuje się konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową – w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych: min. 4 % liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się dla nowo budowanych obiektów minimalną liczbę stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) hotele: 1 miejsce na 10 pokoi,
 - c) domy studenckie: 3 miejsca na 10 łózek,
 - d) internaty, domy dziecka: 3 miejsca na 20 łózek,
 - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 3 miejsca na 20 łózek,

- f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) budynki kultury- teatry, kina, sale koncertowe: 1 miejsce na 20 widzów (miejsca siedzących),
 - h) budynki szkolnictwa wyższego: 1 miejsce na 5 studentów,
 - i) budynki opieki zdrowotnej: 1 miejsce na 20 łóżek,
 - j) budynki handlu - obiekty 2000 m² powierzchni sprzedaży i niżej: 1 miejsce na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - k) budynki gastronomii: 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - l) budynki innych usług: 1 miejsce na 20 zatrudnionych,
 - m) budynki biur: 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - n) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca parkingowe i miejsca postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
 - 6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1) miejsca parkingowe mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych - jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych:
 - 1) miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne;
 - 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych jako garaży i parkingów nadziemnych i podziemnych;
 - 3) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych w terenach oznaczonych symbolami: **R.1, R.2, ZL.1-ZL.3, ZPp.1-ZPp.4, ZPp.10, ZPp.11, ZPp.13, ZP.1-ZP.15, ZP.17-ZP.26, WS.1-WS.5, K.1.**
 10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
 - 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi:
 - a) miejskich linii autobusowych w: ul. Bieżanowskiej, ul. Henryka Sucharskiego, ul. Feliksa Jasińskiego, ul. Wiesława Zarzyckiego, ul. Kokotowskiej, ul. Wojciecha Lipowskiego, ul. Drożdżowej, ul. Bogucickiej, ul. Stefana Stolarza, ul. Potrzask, ul. Ksawerego Pruszyńskiego, ul. Ferdynanda Weigla, ul. ks. Jerzego Popiełuszki,
 - b) linii kolejowej nr 91 relacji Kraków Główny - Medyka (projektowany przystanek osobowy Kraków Złocień),
 - c) linii kolejowej nr 109 relacji Kraków Bieżanów - Wieliczka Rynek Kopalnia (przystanek osobowy Kraków Bieżanów-Drożdżownia);
 - 2) dla potrzeb integracji systemu transportu indywidualnego z kolejowym transportem zbiorowym rezerwuje się tereny **KU.2** i **KU.3** na parkingi funkcjonujące w systemie Park&Ride;
 - 3) dopuszcza się przebieg nowych linii autobusowych w wyznaczonych drogach publicznych klasy lokalnej.

Wysokość stawki procentowej

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

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 15. Z wyłączeniem Terenów lasów **ZL.1-ZL.3**, w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia pieszce, dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi;
- 3) trasy rowerowe z wyjątkiem terenów: **WS.4, WS.5, G.1, K.1**;
- 4) miejsca parkingowe, z wyjątkiem terenów: **R.1, R.2, ZPp.1-ZPp.4, ZPp.10, ZPp.11, ZPp.13, ZP.1-ZP.15, ZP.17-ZP.26, WS.1-WS.5, K.1**;
- 5) obiekty małej architektury, altany, z wyjątkiem terenów **R.1, R.2, K.1**.

§ 16. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16, MN.17, MN.18, MN.19, MN.20, MN.21, MN.22, MN.23, MN.24, MN.25, MN.26, MN.27, MN.28, MN.29, MN.30, MN.31, MN.32, MN.33, MN.34, MN.35, MN.36, MN.37, MN.38, MN.39, MN.40, MN.41, MN.42, MN.43, MN.44, MN.45, MN.46**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.

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

- 1) nakaz kształtowania zabudowy w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60 %**;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 0,6**;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim: **8 m**;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan: **5 m**.
3. W terenach **MN.1, MN.2, MN.3, MN.8, MN.9, MN.10, MN.18, MN.19, MN.25, MN.26, MN.34, MN.35, MN.37** znajduje się wyznaczona strefa hydrogeniczna, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 14.
4. W terenie **MN.4** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
- 1) dom mieszkalny z 2 ćw. XX w. – oznaczony symbolem **E(8)**;
 - 2) dom mieszkalny z 2 ćw. XX w. wraz ze stodołą – oznaczony symbolem **E(9)**.
5. Dla obiektów, o których mowa w ust. 4:
- 1) ustala się nakaz ochrony formy architektonicznej budynku, wystroju, artykulacji i dekoracji elewacji wraz z podziałami stolarki okiennej oraz gankiem;
 - 2) dopuszcza się adaptację poddasza z doświetleniem w formie okien połączeniowych i lukarn oraz okien w ścianach szczytowych;
 - 3) dopuszcza się rozbudowę pod warunkiem harmonijnego dopasowania nowej części budynku do części historycznej;
 - 4) w odniesieniu do stodoły dopuszcza się:
 - a) zmianę sposobu użytkowania,
 - b) rozbiórkę po uprzednim wykonaniu inwentaryzacji rysunkowej i fotograficznej – w przypadku złego stanu zachowania.

6. W terenie **MN.7** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – dom mieszkalny z ok. 1920 r. – oznaczony symbolem **E(5)**, dla którego ustala się nakaz:
 - 1) ochrony obiektu, z zachowaniem formy architektonicznej, w tym kształtu dachu;
 - 2) zachowania wystroju, artykulacji i dekoracji elewacji wraz z podziałami stolarki okiennej.
7. W terenie **MN.27** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – stanowiący zabudowę dawnej fabryki, tj. budynek mieszkalny (tzw. dom dyrektora) – oznaczony symbolem **E(4)**, dla którego ustala się nakaz ochrony formy architektonicznej budynku, wystroju, artykulacji i dekoracji elewacji, z dopuszczeniem wymiany substancji.
8. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 7, dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania, w tym przeznaczenie w całości pod usługi.

§ 17.1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.7, MN/U.8, MN/U.9, MN/U.10, MN/U.11, MN/U.12, MN/U.13, MN/U.14, MN/U.15**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym w przypadku realizacji zabudowy jednorodzinnej;
 - 2) dla terenów **MN/U.1, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.7**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy jednorodzinnej: **60 %**,
 - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami usługowymi: **50 %**,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,6**,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim: **8 m**,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan: **5 m**;
 - 3) dla terenu **MN/U.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy jednorodzinnej: **60 %**,
 - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami usługowymi: **50 %**,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,3 – 0,6**,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim: **8 m**,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan: **5 m**;
 - 4) dla terenu **MN/U.3, MN/U.4, MN/U.13, MN/U.14, MN/U.15**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy jednorodzinnej: **60 %**,
 - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami usługowymi: **50 %**,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 0,6**,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, a przy realizacji obiektów z dachem

- płaskim: **8 m**,
- e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan: **5 m**;
- 5) dla terenów **MN/U.8, MN/U.9, MN/U.10, MN/U.11, MN/U.12**:
- a) dla nowej zabudowy na działkach lub ich częściach położonych w pasie o szerokości 150 m od krawędzi jezdni autostrady A4 – zakaz realizacji zabudowy z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi,
 - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy jednorodzinnej: **60 %**,
 - c) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami usługowymi: **50 %**,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,6**,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim: **8 m**,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan: **5 m**.
3. W terenach **MN/U.3, MN/U.4** znajduje się wyznaczona strefa hydrogeniczna, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 14.
4. W terenie **MN/U.2** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – dom mieszkalny z 1 ćw. XX w. – oznaczony symbolem **E(12)**, dla którego ustala się nakaz:
- 1) ochrony formy architektonicznej w tym kształtu dachu;
 - 2) ochrony materiału pokrycia dachowego (dachówka);
 - 3) zachowania wystroju, artykulacji i dekoracji elewacji wraz z gankiem.
5. W terenie **MN/U.4** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – budynek Ochotniczej Straży Pożarnej w Biezanowie z 1902 r. – oznaczony symbolem **E(6)**, dla którego:
- 1) ustala się nakaz ochrony obiektu, z zachowaniem formy architektonicznej, w tym kształtu dachu;
 - 2) ustala się nakaz zachowania wystroju, artykulacji i dekoracji elewacji wraz z drewnianą sygnaturką alarmową;
 - 3) dopuszcza się rozbudowę, pod warunkiem, że część dobudowana będzie harmonijnie połączona z częścią zabytkową.

§ 18. 1. Wyznacza się Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem MN/U.16, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu sportu i rekreacji.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) nakaz kształtowania zabudowy w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym w przypadku realizacji zabudowy jednorodzinnej;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy jednorodzinnej: **60 %**;
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami usługowymi: **50 %**;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,6**;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim: **8 m**;
 - 6) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan: **5 m**.

3. W terenie znajduje się wyznaczona strefa hydrogeniczna, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 14.

§ 19.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej**, oznaczony symbolem **MWn/U.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi.

2. Zabudowa usługowa realizowana wyłącznie w istniejących obiektach ujętych w ewidencji zabytków.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,3 – 1,2**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim: **8 m**;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy dla altan: **5 m**;
 - 5) maksymalną szerokość elewacji budynków: **30 m**, z wyjątkiem istniejących obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.
5. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków – stanowiące zabudowę dawnej fabryki:
 - 1) budynek administracyjno-produkcyjny – oznaczony symbolem **E(1)**, dla którego ustala się:
 - a) nakaz ochrony najstarszej oraz pochodzącej z okresu międzywojennego części budynku z zachowaniem formy architektonicznej, w tym kształtu dachu,
 - b) nakaz zachowania wystroju, artykulacji i dekoracji elewacji zgodnie z uwarunkowaniami historycznymi,
 - c) dopuszczenie przywrócenia form historycznych budynku, ceramicznego pokrycia dachu oraz pierwotnego wyglądu elewacji tj. nietynkowana, w partii cokołowej z bloków kamienia wapiennego, wyżej z cegły;
 - 2) zbiornik na melasę z 1933 r. – oznaczony symbolem **E(2)**, dla którego dopuszcza się zmianę lokalizacji;
 - 3) budynek stacji transformatorowej z 1930 r. – oznaczony symbolem **E(3)**, dla którego ustala się nakaz ochrony bryły budynku oraz dekoracji elewacji.
6. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 5, dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania.

§ 20.1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolami **U/MNi.1, U/MNi.2, U/MNi.3, U/MNi.4, U/MNi.5, U/MNi.6, U/MNi.7**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę jednorodziną.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych;
 - 2) możliwość lokalizacji garaży naziemnych jedno- i wielokondygnacyjnych stanowiących samodzielny obiekt budowlany lub część innego obiektu;
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami usługowymi: **20 %**;
 - 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy jednorodzinnej: **60 %**;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,2**;

- 6) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim: **8 m**;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan: **5 m**.

§ 21. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W terenach **U.4, U.6, U.7** dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji oraz placów zabaw, których powierzchnia nie może przekroczyć 40 % powierzchni każdego z terenów.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) możliwość lokalizacji garaży naziemnych jedno- i wielokondygnacyjnych stanowiących samodzielny obiekt budowlany lub część innego obiektu;
 - 2) dla terenu **U.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,3 – 0,6**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **8 m**;
 - d) maksymalną wysokość zabudowy dla altan: **5 m**;
 - 3) dla terenu **U.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 1,8**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy dla altan: **5 m**,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy istniejącego, zabytkowego kościoła z wieżą: **31 m**;
 - 4) dla terenu **U.3**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,8**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy dla altan: **5 m**;
 - 5) dla terenu **U.4**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,8**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy dla altan: **5 m**;
 - 6) dla terenu **U.5**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,6 – 1,2**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **8 m**,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy dla altan: **5 m**;
 - 7) dla terenu **U.6**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,2**,

- c) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy dla altan: **5 m**;
- 8) dla terenu **U.7**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,6**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **8 m**,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy dla altan: **5 m**.
4. W terenie **U.2** znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków - Kościół Narodzenia Najświętszej Panny Maryi wraz z najbliższym otoczeniem w obrębie ogrodzenia i drzewostanem (nr rej. A-1024, A-246/M), podlegający ochronie, dla którego ustala się nakaz zachowania:
- 1) bryły, gabarytów i kształtu dachu;
 - 2) wystroju, artykulacji i dekoracji elewacji.
5. W terenie **U.3** znajduje się oznaczony na rysunku planu:
- 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków – budynek plebanii z 1897 r. (nr rej. A-1045);
 - 2) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – budynek gospodarczy z końca XIX w. (Katolicki Dom Kultury Eden) – oznaczony symbolem **E(7)**, dla którego ustala się:
 - a) nakaz ochrony obiektu, z zachowaniem formy architektonicznej, w tym kształtu dachu oraz wystroju elewacji,
 - b) dopuszczenie przekształcenia zgodnie z uwarunkowaniami historycznymi.
6. W terenie **U.4** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – budynek Szkoły Podstawowej nr 124 – oznaczony symbolem **E(11)**, dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły, zgodnie z uwarunkowaniami historycznymi.
7. W terenie **U.6** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – budynek Szkoły Podstawowej nr 124 z 1932 r. – oznaczony symbolem **E(10)**, dla którego:
- 1) ustala się nakaz ochrony formy architektonicznej budynku, wystroju, artykulacji i dekoracji elewacji wraz z oryginalnymi podziałami stolarki okiennej (zachowanie lub przywrócenie);
 - 2) dopuszcza się rozbudowę, pod warunkiem harmonijnego dopasowania nowej części budynku do części historycznej.

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

- 2. Dopuszcza się organizację imprez masowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
- 3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **5 %**;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,4**;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

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

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

technicznej: **5 m**;

- 5) dopuszczenie zalesień w terenie **R.1**;
3. W terenie **R.2** znajduje się wyznaczona strefa hydrogeniczna, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 14.

§ 24. 1. Wyznacza się **Tereny lasów**, oznaczone symbolami **ZL.1, ZL.2, ZL.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy.

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

§ 25. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPp.1, ZPp.2, ZPp.3, ZPp.4** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park rzeczny.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków;
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80 %**;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
 - 5) podporządkowanie zagospodarowania terenów wartościom przyrodniczym.
3. W wyznaczonych terenach znajduje się wyznaczona strefa hydrogeniczna, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 14.

§ 26. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPp.5, ZPp.6, ZPp.7, ZPp.8, ZPp.9, ZPp.10, ZPp.11, ZPp.12, ZPp.13**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, zieleńce, skwery.

2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) placów zabaw (ogródków jordanowskich);
 - 2) terenowych urządzeń sportu i rekreacji.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) zakaz stosowania zadaszeń nad terenowymi urządzeniami sportu i rekreacji;
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80 %**;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
 - 5) powierzchnia placów zabaw (ogródków jordanowskich) i terenowych urządzeń sportu i rekreacji nie może stanowić więcej niż **10 %** powierzchni terenu.
4. W terenie **ZPp.9** znajduje się wyznaczona strefa hydrogeniczna, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 14.

§ 27. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZP.13, ZP.14**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody przydomowe, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80 %**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.
3. W terenach **ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12**, znajduje się wyznaczona strefa hydrogeniczna, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 14.

§ 28. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.15**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielen izolacyjną tworzącą obudowę biologiczną rzeki Serafy.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków;
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologiczne czynnego: **80 %**;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się wyznaczona strefa hydrogeniczna, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 14.

§ 29. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.16**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielen towarzyszącą obiektom zespołu dworsko-parkowego w Biezanowie.

2. Dopuszcza się funkcje usługowe w istniejących obiektach.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologiczne czynnego: **80 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 2,1**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**;
 - 4) maksymalną wysokość istniejącej, zabytkowej zabudowy dworskiej: **14 m**;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy dla altan: **5 m**.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się oznaczony na rysunku planu obiekt wpisany do rejestru zabytków – zespół dworsko-parkowy w Biezanowie (nr rej. A-859).

§ 30. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.17, ZP.18, ZP.19, ZP.20, ZP.21, ZP.22, ZP.23, ZP.24, ZP.25, ZP.26**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielen izolacyjną w sąsiedztwie terenów komunikacji.

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

§ 31. 1. Wyznacza się **Teren ogrodów działkowych**, oznaczony symbolem **ZD.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody działkowe.

2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) altan działkowych;
 - 2) budynków gospodarczych;
 - 3) oranżerii;
 - 4) obiektów sanitarnych;
 - 5) wiat;
 - 6) placów zabaw (ogródków jordanowskich);
 - 7) terenowych urządzeń sportu i rekreacji.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz stosowania zadaszeń nad terenowymi urządzeniami sportu i rekreacji;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologiczne czynnego: **80 %**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim: **4 m**;
 - 4) maksymalną powierzchnię zabudowy jednego obiektu budowlanego, o którym mowa w ust. 2 pkt 1-3: **35 m²**;

- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy jednego obiektu budowlanego, o którym mowa w ust. 2 pkt 4-5: **20 m²**;
- 6) powierzchnia placów zabaw (ogródków jordanowskich) i terenowych urządzeń sportu i rekreacji nie może stanowić więcej niż 10 % powierzchni terenu.

§ 32 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone symbolami **WS.1, WS.2, WS.3, WS.4, WS.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe - rzeka Serafa wraz z obudową biologiczną.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń budowlanych i urządzeń technicznych zapewniających możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzeń wodnych związanych z ochroną przed powodzią;
- 2) kładek i mostów pieszych, pieszo-rowerowych w terenach **WS.1-WS.3**.

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

- 1) nakaz zapewnienia ciągłości przepływu wód;
- 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80 %**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 33 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej - gazownictwo**, oznaczony symbolem **G.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,03 – 0,06**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

3. W wyznaczonym terenie znajduje się wyznaczona strefa hydrogeniczna, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 14.

§ 34 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej - kanalizacja**, oznaczony symbolem **K.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację podziemnych obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury kanalizacyjnej.

2. Dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury kanalizacyjnej.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **3 m**.

4. W wyznaczonym terenie znajduje się wyznaczona strefa hydrogeniczna, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 14.

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

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków usługowych niezbędnych dla obsługi pętli autobusowej;
- 2) obiektów i urządzeń infrastruktury komunikacyjnej;
- 3) masztów z zakresu łączności publicznej.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,03 – 0,06**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 36. 1. Wyznacza się **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolami **KU.2, KU.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod parking (terenowy, nadziemny jedno- lub wielopoziomowy) dla samochodów osobowych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.

2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) parkingu podziemnego w terenie **KU.2**;
 - 2) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z parkingami.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:
 - 1) nakaz wprowadzenia komponowanej zieleni, w tym drzew oraz obiektów małej architektury;
 - 2) możliwość lokalizacji ogrodzeń;
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20 %**;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,03 – 2,0**;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**.

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

- 1) tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
 - a) klasy autostrada, oznaczone symbolem **KDA.1**,
 - b) klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **KDZ.1, KDZ.2**,
 - c) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDL.5, KDL.6, KDL.7**,
 - d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDD.13, KDD.14, KDD.15, KDD.16, KDD.17, KDD.18, KDD.19, KDD.20, KDD.21, KDD.22, KDD.23, KDD.24, KDD.25, KDD.26, KDD.27, KDD.28, KDD.29, KDD.30, KDD.31, KDD.32**;
 - 2) tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9**;
 - 3) teren ciągu pieszo-jezdnego, o podstawowym przeznaczeniu pod ciąg pieszo-jezdny, oznaczony symbolem **KDX.1**.
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.
 3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, w tym urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury przeciwpowodziowej;
 - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
 - 3) zieleni towarzyszącej, obiektów małej architektury;
 - 4) przejść ekologicznych dla zwierząt.
 4. Tereny dróg wewnętrznych przeznaczone są pod budowle drogowe, odpowiednio do ich

funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą, oraz obiektów małej architektury.

5. Teren ciągu pieszo-jezdnego przeznaczony jest pod budowlę do obsługi ruchu pieszego i kołowego – wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nim obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej.
6. W zakresie kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków infrastruktury technicznej: **5 m**.
7. W przypadku realizacji obiektów, o których mowa w ust. 2 i 3, należy zachować integralność i ciągłość rzeki Serafy.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego, uchwalany przez Radę Miasta Krakowa na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stary Bieżanów” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr XXXIX/691/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stary Bieżanów”.

Celem planu jest:

- 1) ochrona i zachowanie układu urbanistycznego dawnej wsi Bieżanów, w tym utrzymanie zabudowy jednorodzinnej;
- 2) ochrona terenów przeznaczonych pod utworzenie parku rzeczno;
- 3) porządkowanie obecnych i przyszłych procesów inwestycyjnych poprzez stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności;
- 4) ochrona przed zabudową terenów zieleni urządzonej i zieleni nieurządzonej.

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

Następnie projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 48 pism niestanowiących uwag w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy oraz 53 uwagi, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag wymagał ponowienia procedury planistycznej.

W wyniku uwzględnienia uwag złożonych do projektu planu wprowadzono w projekcie planu zmiany, które wymagały ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych oraz ponownego wyłożenia do publicznego wglądu. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 1 pismo niestanowiące uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy oraz 13 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.) zwanego dalej Studium. Zgodnie z przepisami ustawy ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Ocena zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami Studium została zawarta w Uzasadnieniu rozwiązań zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego obszaru „Stary Bieżanów”, które zostało opracowane zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z tym, że w ocenie Prezydenta Miasta Krakowa, projekt uchwały o planie jest zgodny z ustaleniami Studium zostaje przedstawiony Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stary Bieżanów”.

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 2 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje „listę” uwag dotyczących projektu planu - nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 220 z późn. zm.) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Ponadto, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy, do projektu planu została sporządzona Prognoza skutków finansowych. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587).

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