

**ZARZĄDZENIE Nr 71/2019**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 15 stycznia 2019 r.**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Podłużnej i Pylnej”.**

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, 1000, 1349, 1432 i 2500) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), 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 „Rejon ulic Podłużnej i Pylnej”, 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 „Rejon ulic Podłużnej i Pylnej” stanowi załącznik nr III do zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA  
z dnia

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Rejon ulic Podłużnej i Pylnej”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) uchwała się, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Podłużnej i Pylnej”, 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 LXII/1351/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Podłużnej i Pylnej” i obejmują obszar położony w północno – zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy VII Zwierzyniec, ograniczony:

- 1) od północy (rozpoczynając od północno-zachodniego narożnika w kierunku wschodnim) – od południowo-zachodniego wierzchołka działki nr 262 obr. 48 Krowodrza, wschodnią granicą działki nr 262 przez fragmenty działek nr: 263 (o pow. ok. 1758,5 m<sup>2</sup>), 264 (o pow. ok. 1407,7 m<sup>2</sup>), 265 (o pow. ok. 382,6 m<sup>2</sup>), 266 (o pow. ok. 776,5 m<sup>2</sup>), 267 (o pow. ok. 403 m<sup>2</sup>), 268 (o pow. ok. 1519,1 m<sup>2</sup>), 269 (o pow. ok. 1264 m<sup>2</sup>), 270 (o pow. ok. 1248,8 m<sup>2</sup>), w poprzek ulicy Podłużnej następnie kontynuacja przez fragmenty działek nr: 271/2 (o pow. ok. 231,5 m<sup>2</sup>), 275 (o pow. ok. 93,6 m<sup>2</sup>), 276 (o pow. ok. 342,4 m<sup>2</sup>), 277 (o pow. ok. 638,5 m<sup>2</sup>), 278 (o pow. ok. 820,4 m<sup>2</sup>), 279 (o pow. ok. 130,4 m<sup>2</sup>), 280 (o pow. ok. 187,4 m<sup>2</sup>), 281 (o pow. ok. 241,7 m<sup>2</sup>), 283/1 (o pow. ok. 253,5 m<sup>2</sup>), 284 (o pow. ok. 468,9 m<sup>2</sup>), 285/2 (o pow. ok. 250,7 m<sup>2</sup>), północną granicą działki nr 286/3, poprzez fragmenty działek nr: 288 (o pow. ok. 1068,3 m<sup>2</sup>), 289 (o pow. ok. 724,5 m<sup>2</sup>), 290 (o pow. ok. 1140,9 m<sup>2</sup>), 292/3 (o pow. ok. 331,2 m<sup>2</sup>), 292/4 (o pow. ok. 336,5 m<sup>2</sup>), 293/2 (o pow. ok. 635,5 m<sup>2</sup>), 295/2 (o pow. ok. 1355,7 m<sup>2</sup>), 296/4 (o pow. ok. 1134,2 m<sup>2</sup>), 300/2 (o pow. ok. 240,5 m<sup>2</sup>), 301/2 (o pow. ok. 463,2 m<sup>2</sup>), 302/2 (o pow. ok. 506,8 m<sup>2</sup>) i następnie północną granicą działki nr 303/3 przez fragmenty działek nr: 303/4 (o pow. ok. 693 m<sup>2</sup>), 307/2 (o pow. ok. 394,2 m<sup>2</sup>), 308/2 (o pow. ok. 1073,5 m<sup>2</sup>), 309/5 (o pow. ok. 807,4 m<sup>2</sup>), 309/4 (o pow. ok. 655,1 m<sup>2</sup>), następnie północną granicą działki nr 309/3 przez fragment działki i wschodnią granicę działki nr 311/1 (o pow. ok. 754,6 m<sup>2</sup>), następnie na przełaj przez działkę nr 309/1 prosto w granicę pomiędzy działkami nr 21/2 i 21/4 oraz dalej północną granicą działek nr 21/4 i 95/11;

- 2) od wschodu (rozpoczynając od północno-wschodniego narożnika w kierunku południowym) wschodnią granicą działki nr 95/11 obr. 7 Krowodrza, następnie po południowej granicy działki nr 95/4 w kierunku wschodnim ok. 45 m, przez działkę nr 95/11 w kierunku południowym do działki nr 215, dalej po północno - zachodniej granicy działki nr 215, wschodnią granicą działek nr: 95/13, 95/14 i 95/21 wzdłuż południowo-zachodniej granicy działki nr 222, dalej wzdłuż ulicy Pylnej do ulicy Junackiej;
  - 3) od południa (rozpoczynając od południowo – wschodniego narożnika w kierunku zachodnim) południową granicą działki nr 91/1 oraz fragmentem południowej granicy działki nr 64/16 obr. 7 Krowodrza, wschodnią i południową granicą działki nr 65/9, dalej fragmentem północnej granicy działki nr 68/6, dalej północną granicą działek nr: 68/9, 67/8 oraz poprzez fragment działki nr 83/13 (o pow. ok. 535,9 m<sup>2</sup>) w kierunku południowo-zachodnim, następnie przez fragment działki nr 196/3 (o pow. ok. 1177 m<sup>2</sup>) w kierunku wschodnim do ulicy Junackiej, następnie w kierunku zachodnim wzdłuż ulicy Junackiej i ulicy Chełmskiej do północno-wschodniego narożnika działki nr 30/1 wzdłuż jej północnej granicy do działki nr 19/43, następnie fragmentem wschodniej granicy działki nr 19/43 poprzez ulicę Olszanicką wzdłuż fragmentu ulicy Podłużnej oraz wzdłuż ulicy Niezapominajek;
  - 4) od zachodu (rozpoczynając od południowo – zachodniego narożnika w kierunku północnym) wzdłuż ulicy Józefa Becka, dalej zachodnią granicą działek nr: 1/33, 1/23, 1/22, 1/8 i 1/1 obr. 7 Krowodrza w kierunku północnym do południowo-zachodniego naroża działki nr 262 obr. 48 Krowodrza.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 79,37 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 stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju poprzez ustalenie zasad zagospodarowania ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zieleni i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacyjną i społeczno - usługową oraz harmonijnego kształtowania przestrzeni pomiędzy istniejącym i przyszłym zagospodarowaniem.

## 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 ją 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 (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) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków usługowych za wyjątkiem:
  - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggi lub daszku nad wejściem,
  - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 9) **nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, w ramach którego należy lokalizować określone obiekty i urządzenia budowlane;
- 10) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945);
- 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta 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 budynku takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, pochylnie zewnętrzne, daszki, markizy, okapy dachowe, oświetlenie zewnętrzne,
  - c) zewnętrznych obiektów pomocniczych takich jak: szklarnie i przybudówki;
- 12) **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 o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 13) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
  - 14) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
  - 15) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 16) **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;
  - 17) **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;
  - 18) **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;
  - 19) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, 1276, 1496 i 1669), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej 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;
  - 20) **wysokości bezwzględnej zabudowy** – należy przez to rozumieć rzędną wyrażoną w metrach nad poziomem morza, której wielkości nie mogą przekroczyć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, 1276, 1496 i 1669);
  - 21) **ścieżkach zdrowia** – należy przez to rozumieć ścieżki piesze oraz miejsca wyposażone w przyrządy do ćwiczeń na wolnym powietrzu, w tym siłownie zewnętrzne;
  - 22) **ścieżkach dydaktycznych** – należy przez to rozumieć ścieżki piesze, wytyczone w sposób umożliwiający poznawanie wartościowych elementów przyrodniczych, krajobrazowych i historycznych;
  - 23) **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;
  - 24) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku o funkcji podstawowej mieszkalnej, usługowej, mieszkalno - usługowej, sportowej, rekreacyjnej – nie będącego budynkiem gospodarczym lub garażem – na której znajduje się wejście główne, usytuowaną od strony drogi publicznej lub w przypadku jej braku – od strony drogi wewnętrznej lub wjazdu na działkę;

- 25) *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;
  - 26) *dachu płaskim* – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 27) *dominancie* – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni;
  - 28) *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;
  - 29) *parku linearnym* – należy przez to rozumieć teren lub zespół terenów rekreacyjnych, z dużą ilością flory, mający formę linii, pozwalający na percepcję różnych przestrzeni parkowych przebiegającą w sposób ciągły;
  - 30) *parku linowym* – należy przez to rozumieć przestrzeń z publicznie dostępną instalacją sportowo – rekreacyjną, składającą się z rozpiętych na różnych wysokościach lin, drabinek, mostków i platform umieszczonych pomiędzy drzewami.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
  3. Nazwy własne m. in. ulic – 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) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 5) **nieprzekraczalne linie lokalizacyjne;**
- 6) **przebieg trasy rowerowej łączącej Młynówkę Królewską z Lasem Wolskim;**
- 7) **szpalery drzew;**
- 8) **granica i obszar strefy ochrony zieleni;**
- 9) **drzewa wskazane do zachowania w zagospodarowaniu terenu;**
- 10) **strefy lokalizacji dominanty;**
- 11) **główne osie widokowe;**
- 12) **główne ciągi widokowe;**
- 13) **główne punkty widokowe;**
- 14) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MN.1 - MN.33 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
  - b) **MN/U.1 - MN/U.14 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - c) **U.1 - U.3 – Tereny zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod

- zabudowę budynkami usługowymi,
- d) **Ui.1 – Teren zabudowy usługowej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - e) **Uo.1 – Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty,
  - f) **US.1 - US.3 – Tereny sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji,
  - g) **R.1 - R.4 – Tereny rolnicze**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne,
  - h) **ZL.1 – Teren lasu**, o podstawowym przeznaczeniu pod las,
  - i) **ZP.1 - ZP.17 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
  - j) **ZPo.1 - ZPo.2 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody działkowe,
  - k) **ZPz.1 - ZPz.2 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery i zieleńce,
  - l) **Tereny Komunikacji** z podziałem na:
    - **KDZ.1 - KDZ.3 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,
    - **KDL.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy lokalnej,
    - **KDD.1 - KDD.18 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
    - **KDW.1 - KDW.8 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
    - **KDX.1 - KDX.12 – Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze,
    - **KP.1 - KP.2 – Tereny placów**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne place miejskie,
    - **KU.1 - KU.2 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu,
  - m) **Tereny infrastruktury technicznej** z podziałem na:
    - **G.1 – Teren infrastruktury technicznej – gazownictwo**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa,
    - **K.1 – Teren infrastruktury technicznej – kanalizacja**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury kanalizacyjnej.

2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
  - 1) powiązanie widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi – według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa 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.);
  - 2) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
  - 3) stanowiska archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
  - 4) stanowiska archeologiczne obszarowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
  - 5) Szlak Twierdzy Kraków – według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa 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.);
  - 6) przebieg łącznikowej trasy rowerowej układu miejskiego – według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa 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.);
  - 7) rowy strategiczne – według Opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla obszaru sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Podłużnej i Pylnej” z 2017 r.;
  - 8) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ;
  - 9) granica strefy i strefa 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rzeki Rudawy i potoku Olszanickiego, po stronie odpowietrznej;
  - 10) granica obszaru zagrożenia powodziowego, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q 1%) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów, według map zagrożenia powodziowego;
  - 11) granica Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego – zgodna z Rozporządzeniem Nr 81/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego - Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 654 poz.3997;
  - 12) tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych;
  - 13) izofony hałasu drogowego:
    - a)  $L_{DWN}=68$  dB wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.,
    - b)  $L_{DWN}=64$  dB wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.,
    - c)  $L_N=59$  dB wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.;
  - 14) lokalne korytarze ekologiczne – według Opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla obszaru sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Podłużnej i Pylnej” z 2017 r.



## 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 m<sup>2</sup>.

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

- § 7. 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:
- 1) nakaz orientowania kalenicy lub dłuższego boku budynku w przypadku dachów płaskich, w układzie zbliżonym do kierunku wschód – zachód, za wyjątkiem terenów: **MN.1**, **MN.2**, **MN/U.1** i **MN/U.5** oraz za wyjątkiem działek przyległych do terenu:
    - a) **KDZ.1** i położonych w terenach: **MN/U.2** i **MN/U.3**,
    - b) **KDD.7** i położonych w terenach: **MN.9** i **MN.10**,
    - c) **KDW.3** oraz **KDX.8** i położonych w terenach: **MN.24** i **MN.25**;
  - 2) zakaz lokalizacji:
    - a) zabudowy w układzie szeregowym,
    - b) wolnostojących garaży niezwiązanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz zespołów garaży,
    - c) garaży jako elementów ogrodzeń od strony dróg publicznych, niezależnie od sytuowania wjazdu do garażu,
    - d) wolnostojących budynków gospodarczych i śmietników od strony dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b);
  - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji:
    - a) maksymalnie jednej dominanty w każdej ze *stref lokalizacji dominanty*,
    - b) śmietników realizowanych jako element ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
    - c) budynków gospodarczych lub garaży wolnostojących w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o sumie powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50 m<sup>2</sup> dla poszczególnych działek budowlanych.
2. Ustala się i oznacza na rysunku planu *strefy lokalizacji dominanty*, dla których obowiązują zasady określone w ust. 1, pkt 3, lit. a oraz w ustaleniach szczegółowych.
  3. Ustala się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy znajdującej się w całości lub w części poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza te linie (nie dotyczy docieplenia obiektów budowlanych).

4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych:
  - 1) z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
  - 2) związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.
5. W stosunku do obiektów budowlanych znajdujących się na działce budowlanej, na której 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. Na całym obszarze planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków – Balice. Ograniczenia wysokości zabudowy obejmują również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych.
7. Na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości bezwzględnej zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące odpowiednio:
  - 1) do 300 m n.p.m. - NAV ID 1131;
  - 2) od 400 m n.p.m. do 420 m n.p.m. - SUR ID 2032.
8. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
  - 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach koloru białego lub w odcieniach ugrowych, beżowych, szarych lub w naturalnych kolorach użytych materiałów, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło lub beton architektoniczny;
  - 2) zakaz:
    - a) stosowania materiałów wykończeniowych takich jak: blacha falista i trapezowa, siding z tworzyw sztucznych, papa oraz elementów refleksyjnych, odblaskowych i o jaskrawej barwie, a także – do przegród, doświetleń, zadaszeń i balustrad – poliwęglanu komorowego/kanalikowego,
    - b) lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach frontowych.
9. Zasady kształtowania dachów:
  - 1) nakaz stosowania dachów płaskich lub dachów spadzistych dwuspadowych lub dachów spadzistych wielospadowych, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
  - 2) dopuszcza się wykonanie tarasu na garażach i budynkach gospodarczych dobudowanych do budynków mieszkalnych;
  - 3) w przypadku stosowania dachów płaskich dopuszcza się ich kształtowanie w formie tarasów i stropodachów płaskich również urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym naturalną wegetację roślin;
  - 4) dopuszcza się dowolne kształty dachów, ze szczególnym uwzględnieniem dachów biomorficznych, w terenach sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami: **US.1** i **US.2**;
  - 5) nakaz stosowania dachów płaskich w terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **U.1**, **U.2**, **U.3** i **Uo.1** oraz w terenie zabudowy usługowej istniejącej, oznaczonym symbolem: **Ui.1**;
  - 6) w przypadku stosowania dachów spadzistych obowiązują następujące zasady:
    - a) dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznych połaciach i ich nachyleniu od 30° do 45°,
    - b) przebieg kalenicy równoległy do dłuższego boku budynku,
    - c) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie;

- 7) w zakresie kolorystyki oraz materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
  - a) nakaz stosowania jednolitych w zakresie materiału i kolorystyki pokryć dachowych w obrębie jednej działki budowlanej lub w przypadku realizacji zabudowy w układzie bliźniaczym,
  - b) pokrycie dachów: dachówka i materiały tradycyjne (takie jak: gont, łupek), a także ich imitacje,
  - c) kolorystyka dachów: nakaz stosowania odcieni koloru czerwonego lub brązowego lub w naturalnych kolorach użytych materiałów oraz zakaz stosowania odcieni koloru żółtego i niebieskiego;
- 8) w zakresie doświetlenia pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków oraz na poddaszach użytkowych ustala się:
  - a) w budynkach mieszkalnych możliwość doświetlenia poddasza za pomocą lukarn lub okien połaciowych,
  - b) w budynkach gospodarczych i garażach możliwość doświetlenia poddasza za pomocą okien połaciowych,
  - c) w przypadku stosowania lukarn wymagana jest jedna ich forma na jednym budynku, nawiązująca charakterem do podstawowej formy dachu; minimalna odległość lukarn od ścian szczytowych – 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć,
  - d) nakaz rozmieszczenia okien połaciowych i lukarn w nawiązaniu do układu otworów okiennych i drzwiowych znajdujących się w ścianach budynku,
  - e) maksymalna łączna powierzchnia okien połaciowych lub lukarn (liczona po rzutowanym na połać dachową obrysie lukarn) może wynosić 1/3 powierzchni połaci dachowej.
10. W przypadku lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacji (w tym telefonii komórkowej), obowiązują zasady:
  - 1) zakaz:
    - a) przesłaniania głównych osi widokowych, głównych punktów widokowych i głównych ciągów widokowych, oznaczonych na rysunku planu;
    - b) lokalizacji anten w terenach zabudowy:
      - mieszkaniowej jednorodzinnej: **MN.1 – MN.33**,
      - mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej: **MN/U.1 - MN/U.14**,
      - usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty: **Uo.1**;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji anten w terenach: **Ui.1, U.1 i R.4**, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. a.
11. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
  - 1) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy;
  - 2) powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych dla obiektów sportu i rekreacji w terenach oznaczonych symbolami: **Uo.1, US.3 i ZPz.2**;
  - 3) obiektów stanowiących wyposażenie terenu na czas trwania imprez oraz wystaw, pokazów, itp., w tym np.: przekrycia namiotowe, powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji.
12. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
  - 1) nakaz stosowania światła białego;
  - 2) zakaz stosowania światła pulsacyjnego.

## Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- § 8. 1. Południowa część obszaru objętego ustaleniami planu znajduje się w granicach Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego, oznaczonego na rysunku planu.
2. W Bielańsko - Tynieckim Parku Krajobrazowym obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, w tym Rozporządzeniem Nr 81/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego - Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 654 poz.3997.
  3. Pozostała część obszaru objętego ustaleniami planu znajduje się w otulinie Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego, oznaczonego na rysunku planu.
  4. Północna część obszaru objętego ustaleniami planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), oznaczonego na rysunku planu.
  5. Na obszarach zagrożenia powodziowego, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q 1%) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów, według map zagrożenia powodziowego ustala się:
    - 1) zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej (związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się);
    - 2) nakaz stosowania rozwiązań polegających na: odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.
  6. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
    - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **MN.1 - MN.33** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
    - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami: **MN/U.1 - MN/U.14** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
    - 3) w terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem: **Uo.1** jako teren „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
    - 4) w terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **Ui.1** i **U.1** jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
    - 5) w terenach sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami: **US.1 - US.3** jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;
    - 6) w terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami: **ZP.1 - ZP.17**, **ZPo.1 - ZPo.2** i **ZPz.1 - ZPz.2** jako tereny „na cele rekreacyjno - wypoczynkowe”.
  7. Na rysunku planu oznaczono tereny o spadkach powyżej 12%, predysponowane do występowania ruchów masowych.
  8. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji:
    - 1) dróg;
    - 2) infrastruktury technicznej;
    - 3) parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
    - 4) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
    - 5) zabudowy usługowej: szpitale, placówki edukacyjne, obiekty sportowe wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
    - 6) parków rozrywki rozumianych jako obiekty przeznaczone do prowadzenia

- działalności gospodarczej związanej z rozrywką lub rekreacją, pola golfowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 7) obiektów sportowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
  - 8) budowli piętrzących wodę;
  - 9) budowli przeciwpowodziowych;
  - 10) zalesień.
9. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
10. W obszarze planu, znajdują się rowy strategiczne dla których ustala się:
- 1) nakaz:
    - a) zachowania funkcji odwadniającej lub nawadniającej,
    - b) stosowania koryt otwartych;
  - 2) zakaz lokalizacji:
    - a) budynków w odległości 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu strategicznego,
    - b) obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu strategicznego, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych dla zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej;
  - 3) dopuszczenie:
    - a) przebudowy,
    - b) rozbudowy,
    - c) lokalizacji:
      - nowego przebiegu rowu strategicznego lub jego fragmentu,
      - przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta.
11. Wzdłuż rowów strategicznych, o których mowa w ust.10, wyznacza się *strefę hydrogeniczną*, nie oznaczoną na rysunku planu, obejmującą pasy po obu stronach rowów o szerokości 3 m każdy, w obrębie której ustala się:
- 1) nakaz utrzymania:
    - a) ciągłości i funkcjonalności rowu strategicznego,
    - b) powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód, za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
  - 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, pompowni ścieków, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych;
  - 3) dopuszczenie:
    - a) prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta rowu strategicznego,
    - b) likwidacji i przeniesienia w przypadku nowego przebiegu rowu strategicznego lub jego fragmentu, z zastrzeżeniem pkt 1.
12. Dla rowów strategicznych zlokalizowanych w wydzielonych terenach komunikacji, dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych z możliwością zarurowania odcinków koryta.
13. Na całym obszarze planu, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem: **ZL.1** dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, wysokim stanem wód gruntowych oraz ochroną przeciwpowodziową.

14. Ustala się i oznacza na rysunku planu granicę i obszar *strefy ochrony zieleni*, dla której ustala się:
  - 1) nakaz ochrony zieleni istniejącej, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 2) zakaz: lokalizacji:
    - a) nasadzeń drzew z gatunków innych niż rodzime,
    - b) lokalizacji budynków,
    - c) realizacji miejsc postojowych;
  - 3) dopuszczenie rekompozycji zieleni i nowych nasadzeń, pod warunkiem ochrony i zachowania drzew wskazanych do zachowania, oznaczonych na rysunku planu oraz ochrony i zachowania szpalerów drzew, oznaczonych na rysunku planu.
15. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację konstrukcji oporowych.
16. W obszarze planu występuje siedlisko grądu w terenie oznaczonym symbolem: **ZP.8** dla którego ustala się ochronę na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.
17. Na całym obszarze planu występują oraz mogą występować stanowiska roślin chronionych, gatunki zwierząt chronionych i grzybów chronionych oraz siedliska chronione.
18. W południowej części planu znajduje się orientacyjny zasięg strefy podwyższonej emanacji radonu, nieoznaczony na rysunku planu.
19. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
20. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.

### **Zasady kształtowania krajobrazu**

- § 9.** 1. W obszarze planu występują wysokie wartości krajobrazowe, takie jak:
- 1) charakterystyczne miejsca obserwacji widoków i panoram (główne punkty widokowe i główne ciągi widokowe oznaczone na rysunku planu);
  - 2) tereny otwarte stanowiące płaszczyzny ekspozycji Wzgórza Sowińca oraz przedpole widoków i panoram.
2. W celu ochrony wysokich wartości krajobrazowych, o których mowa w ust. 1, obowiązuje nakaz:
- 1) zachowania i uwzględnienia oznaczonych na rysunku planu głównych punktów widokowych i głównych osi widokowych;
  - 2) ochrony przed naturalną sukcesją roślinności wysokiej w celu zachowania głównych punktów widokowych i głównych ciągów widokowych.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:
- 1) nakaz:
    - a) ochrony zieleni istniejącej, poprzez jej całościowe lub częściowe zachowanie i uwzględnienie w projekcie zagospodarowania terenu,
    - b) odtworzenia i uzupełnienia szpalerów drzew wzdłuż ul. Podłużnej, na odcinkach oznaczonych na rysunku planu, ze szczególnym uwzględnieniem gatunkowym pod kątem warunków przyulicznych (niska łamliwość drzew, wysoka tolerancja zanieczyszczeń),
    - c) ochrony drzew wskazanych do zachowania w zagospodarowaniu terenu, poprzez ich zachowanie i uwzględnienie w projekcie zagospodarowania terenu;
  - 2) zakaz kształtowania zieleni w sposób przesłaniający główne osie widokowe, główne ciągi widokowe lub główne punkty widokowe oznaczone na rysunku planu;
  - 3) dopuszczenie rekompozycji zieleni, za wyjątkiem drzew wskazanych do zachowania.

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

- § 10.** 1. Oznacza się na rysunku planu symbolem **E1** zabytek ujęty w **gminnej ewidencji zabytków**: budynek położony przy ul. Chełmskiej 10.
2. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 1 ustala się ochronę na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.
3. Oznacza się na rysunku planu **stanowiska archeologiczne** ujęte w ewidencji zabytków:
- 1) Kraków – Chełm 2 (AZP 102-55;112): osada z okresu neolitu (kultura ceramiki wstęgowej rytej);
  - 2) Kraków – Chełm 8 (AZP 102-55;118): ślad osadnictwa z epoki kamienia;
  - 3) Kraków – Chełm 9 (AZP 102-55;119):
    - a) osada z epoki kamienia,
    - b) ślad osadnictwa z okresu średniowiecza.
4. Cały obszar planu obejmuje się **archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej** ze względu na występowanie na jego obszarze zabytków archeologicznych.
5. W obszarze planu, w terenach komunikacji: **KDZ.2** i **KDZ.3**, znajduje się przebieg układu dróg po śladzie **Szlaku Twierdzy Kraków**, oznaczony na rysunku planu.

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

- § 11.** 1. Ustala się jako główne przestrzenie publiczne następujące tereny:
- 1) **ZP.1 - ZP.17** – tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki;
  - 2) **US.1** – teren sportu i rekreacji, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji;
  - 3) **U.2** – teren zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi;
  - 4) **KDZ.1 - KDZ.3** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
  - 5) **KDL.1** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
  - 6) **KDD.1 – KDD.18** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
  - 7) **KDX.1 – KDX.12** – tereny ciągów pieszych;
  - 8) **KP.1 – KP.2** – tereny placów;
  - 9) **KU.2** – teren obsługi i urzędzeń komunikacyjnych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się nakaz:
- 1) wyposażenia w obiekty małej architektury, w tym oświetlenie;
  - 2) zapewnienia dostępności publicznej;
  - 3) wzajemnego powiązania z przestrzeniami komunikacji;
  - 4) realizacji i utrzymania zieleni urządzonej przy zastosowaniu harmonijnej kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak: Thuja, Chamaecyparis, Juniperus.
3. Zasady dotyczące nawierzchni w terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolami: **ZP.1 - ZP.17**:
- 1) nakaz stosowania nawierzchni ciągów pieszych, jako naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody;

- 2) dopuszczenie stosowania nawierzchni:
  - a) dla dróg rowerowych – bitumicznych,
  - b) dla placów zabaw:
    - z mat gumowych,
    - syntetycznych, zapewniających bezpieczeństwo użytkowania.
4. Wzdłuż dróg publicznych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych należy wprowadzić pasma zadrzewień.

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

- § 12.** 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 nowowydzielanych działek: 600 m<sup>2</sup>;
  - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;
  - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 20 m;
  - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne, publiczne ciągi piesze oraz objekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

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

- § 13.** 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, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio: 246,00 m n. p. m. lub 274,00 m n. p. m. lub 287,00 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 (kanalizacja sanitarna);
  - 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
  - 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni;
  - 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,
    - d) dla terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych:
      - zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,
      - nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu lub cieku lub kanalizacji opadowej.
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 paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy;
  - 2) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;
  - 3) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
    - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
    - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.

6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN, sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz odnawialne źródła energii;
  - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych, w terenach: **MN.31**, **MN.32** i **MN.33** oraz **U.2**, **U.3** i **MN/U.14**;
  - 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  - 5) minimalny przekrój:
    - a) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm<sup>2</sup>,
    - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.
7. 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**

§ 14. 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:
  - a) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1**, ul. Podłużna - 1x2,
  - b) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.2**, ul. Chełmska oraz ul. Junacka - 1x2,
  - c) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.3**, ul. Królowej Jadwigi - 1x2,
  - d) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1**, ul. Pylna (odcinek pomiędzy skrzyżowaniami z ulicami: Podłużną i Królowej Jadwigi) - 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
  - a) **KDD.1** – ulica bez nazwy, przecznica ulicy Podłużnej, biegnąca w kierunku zachodnim - 1x2,
  - b) **KDD.2** – ulica bez nazwy, przecznica ulicy Podłużnej, biegnąca w kierunku wschodnim - 1x2,
  - c) **KDD.3** – ulica bez nazwy, przecznica ulicy Pylnej, biegnąca w kierunku północnym - 1x2,
  - d) **KDD.4** – ulica Pylna (odcinek pomiędzy skrzyżowaniami z ulicami: Podłużną i Józefa Becka) - 1x2,
  - e) **KDD.5** – ulica bez nazwy, łącząca ulicę Podłużną z ulicą Józefa Becka – 1x2,
  - f) **KDD.6** – ulica bez nazwy, przecznica ulicy Pylnej, biegnąca w kierunku południowym - 1x2,
  - g) **KDD.7** – ulica bez nazwy, przecznica ulicy Pylnej, biegnąca w kierunku południowym - 1x2,

- h) **KDD.8** – ulica bez nazwy, przecznica ulicy Podłużnej, biegnąca w kierunku wschodnim - 1x2,
  - i) **KDD.9** – fragment ulicy Marynarskiej – 1x2,
  - j) **KDD.10** – ulica bez nazwy, biegnąca południkowo – 1x2,
  - k) **KDD.11** – ulica bez nazwy, łącząca ulicę Podłużną z ulicą Józefa Becka – 1x2,
  - l) **KDD.12** – ulica bez nazwy, przecznica ulicy Podłużnej, biegnąca w kierunku wschodnim, a następnie północnym, do skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.8** - 1x2,
  - m) **KDD.13** – ulica bez nazwy, biegnąca południkowo – 1x2,
  - n) **KDD.14** – ulica bez nazwy, przecznica ulicy Podłużnej, biegnąca w kierunku wschodnim - 1x2,
  - o) **KDD.15** – ulica Józefa Becka – 1x2,
  - p) **KDD.16** – ulica bez nazwy, przecznica ulicy Podłużnej, biegnąca w kierunku zachodnim, a następnie południowym, do przecięcia z ul. Niezapominajek - 1x2,
  - q) **KDD.17** – ulica Niezapominajek – 1x2,
  - r) **KDD.18** – ulica Wiosenna – 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
- a) **KDZ.2** i **KDZ.3**,
  - b) **KDL.1**,
  - c) **KDD.15** i **KDD.18**,
  - d) **KDW.8**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
- a) drogę w terenie **KDZ.1** – do 23 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 29 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.2**,
  - b) drogę w terenie **KDZ.2** – do 15 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 54 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
  - c) drogę w terenie **KDZ.3** – do 3 metrów,
  - d) drogę w terenie **KDL.1** – do 18 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 21 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach: **KDZ.1** i **KDW.2**,
  - e) drogę w terenie **KDD.1** – 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 13 metrów w rejonie placu do zawracania oraz do 20 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
  - f) drogę w terenie **KDD.2** – do 11 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 21 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
  - g) drogę w terenie **KDD.3** – 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 20 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach: **KDL.1** i **KDD.2**,
  - h) drogę w terenie **KDD.4** – do 13 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 24 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1** oraz do 20 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.15**,
  - i) drogę w terenie **KDD.5** – 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 20 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach: **KDZ.1** i **KDD.15** oraz do 30 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.10**,
  - j) drogę w terenie **KDD.6** – 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 20 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach: **KDL.1** i **KDD.8**,
  - k) drogę w terenie **KDD.7** – 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 20 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach: **KDL.1** i **KDD.8**,
  - l) drogę w terenie **KDD.8** – do 11 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 20 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach: **KDZ.1** i **KDL.1**,

- m) drogę w terenie **KDD.9** – do 16 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 26 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
  - n) drogę w terenie **KDD.10** – do 11 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 15 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.5** oraz do 21 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.11**,
  - o) drogę w terenie **KDD.11** – 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 20 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach: **KDZ.1** i **KDD.15**,
  - p) drogę w terenie **KDD.12** – 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 21 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach: **KDZ.1** i **KDD.8**,
  - q) drogę w terenie **KDD.13** – 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 20 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach: **KDD.12** i **KDD.14**,
  - r) drogę w terenie **KDD.14** – 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 20 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
  - s) drogę w terenie **KDD.15** – do 9 metrów,
  - t) drogę w terenie **KDD.16** – do 14 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 25 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1** i do 19 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.17**,
  - u) drogę w terenie **KDD.17** – do 19 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 43 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
  - v) drogę w terenie **KDD.18** – do 9 metrów;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, w obrębie których dopuszcza się również lokalizację dróg rowerowych, dla których ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających:
    - w terenie **KDX.1** – do 6,5 metra,
    - w terenie **KDX.2** – 5 metrów,
    - w terenie **KDX.3** – do 5 metrów, z dopuszczeniem lokalnego poszerzenia do 29 metrów,
    - w terenie **KDX.4** – 5 metrów,
    - w terenie **KDX.5** – 5 metrów,
    - w terenie **KDX.6** – 5 metrów,
    - w terenie **KDX.7** – do 3 metrów,
    - w terenie **KDX.8** – do 6 metrów, z dopuszczeniem lokalnego poszerzenia do 12 metrów na styku z terenem **KDX.10**,
    - w terenie **KDX.9** – do 5,5 metra,
    - w terenie **KDX.10** – do 7 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 12 metrów w sąsiedztwie terenu **ZP.15**,
    - w terenie **KDX.11** – 5 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 10 metrów w rejonie styku z terenem **ZL.1**,
    - w terenie **KDX.12** – 3,5 metra,
  - b) tereny dróg wewnętrznych:
    - **KDW.1** – sięgacz bez nazwy, przecznica drogi w terenie **KDD.8**,
    - **KDW.2** – ul. Pod Stokiem,
    - **KDW.3** – ul. Malownicza, przecznica ul. Pod Stokiem,
    - **KDW.4** – sięgacz bez nazwy, przecznica ul. Pod Stokiem,
    - **KDW.5** – sięgacz bez nazwy, przecznica ul. Pod Stokiem,
    - **KDW.6** – sięgacz bez nazwy, przecznica ul. Pod Stokiem,

- **KDW.7** – sięgacz bez nazwy, przecznica ul. Wiosennej,
  - **KDW.8** – sięgacz bez nazwy, przecznica ul. Wiosennej,
  - c) tereny publicznie dostępnych placów:
    - **KP.1** – plac miejski, sąsiadujący z drogą w terenie **KDD.6**,
    - **KP.2** – plac miejski, sąsiadujący z drogą w terenie **KDZ.1** i zapewniający połączenie komunikacyjne dróg w terenach: **KDZ.1** i **KDD.18**,
  - d) tereny obsługi i urządzeń komunikacji, przeznaczone pod parkingi dla pojazdów, oznaczone symbolami: **KU.1** i **KU.2**.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje:
    - 1) budowę nowych odcinków dróg w terenach: **KDL.1, 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, KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4, KDX.5, KDX.6, KDX.7, KDX.8, KDX.9, KDX.10, KDX.11, KDX.12, KDX.13, KDW.1, KDW.5, KDW.6, KDW.7** oraz realizację infrastruktury komunikacyjnej w terenach: **KP.1, KP.2** i **KU.2**;
    - 2) przebudowę dróg w terenach: **KDZ.1, KDL.1, KDD.4, KDD.17, KDD.18, KDW.2, KDW.3, KDW.4** i **KDW.5**.
  3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
  4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
  5. Oznacza się na rysunku planu przebieg:
    - 1) łącznikowej trasy rowerowej układu miejskiego;
    - 2) trasy rowerowej łączącej Młynówkę Królewską z Lasem Wolskim.
  6. Dopuszcza się we wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: **ZL.1** i **R.1 – R.4**, lokalizację innych 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 postojowych, 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) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
      - c) domy studenckie: 20 miejsc na 100 łóżek,
      - d) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,
      - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łóżek,
      - f) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek,
      - g) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
      - h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
      - i) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
      - j) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),

- k) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
  - l) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - n) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
  - o) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,
  - p) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - q) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - r) obiekty handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - s) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - t) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - u) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - v) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie), z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) określa się 2 miejsca postojowe dla terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych w terenie:
- a) **US.1**,
  - b) **US.2**;
- 3) utrzymuje się dotychczasową ilość miejsc postojowych w przypadku wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
- a) przebudowie lub remoncie, niezwiązanych ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego,
  - b) nadbudowie o jedną kondygnację istniejących budynków jednorodzinnych,
  - c) termomodernizacji,
  - d) lokalizacji pochylni i ramp dla osób niepełnosprawnych,
  - e) realizacji szybów windowych lub klatek schodowych zewnętrznych;
- 4) nakaz zapewnienia stanowisk na kartę parkingową w ramach miejsc postojowych określonych w pkt 1 - min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 5) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części, według poniższych wskaźników:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
  - b) hotele: 20 miejsc na 100 pokoi,
  - c) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek,
  - d) internaty, domy dziecka: 30 miejsc na 100 łóżek,
  - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
  - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - i) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 30 miejsc na 100 studentów,
  - j) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
  - k) budynki handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - l) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - m) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,

- n) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - o) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 6) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
  - 7) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 5), miejsca postojowe oraz stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych symbolami: **KDD.1 - KDD.18** i w terenie drogi publicznej lokalnej, oznaczonej symbolem **KDL.1** - jako pasy i zatoki postojowe, lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczony jest przeznaczenie na parkingi.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych:
- 1) zakaz lokalizacji:
    - a) parkingów/garaży wielopoziomowych,
    - b) garaży wielostanowiskowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit.b,
    - c) miejsc postojowych w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.1 – ZP.7, ZP.9 – ZP.17, ZL.1, ZPz.2, R.1 – R.4, KDZ.1 – KDZ.3, KDX.1 – KDX.12, KDW.1 – KDW.8, G.1 i US.2** oraz w *strefie ochrony zieleni*;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) miejsc postojowych naziemnych,
    - b) garaży jedno lub dwustanowiskowych,
    - c) jednopoziomowych parkingów/garaży podziemnych.
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) południowa część obszaru planu znajduje się w zasięgu obsługi przez linie autobusowe miejskie i aglomeracyjne, kursujące w ciągu ulic: Królowej Jadwigi, Junackiej, Olszanickiej i Chełmskiej;
  - 2) północna i centralna część obszaru planu znajduje się w zasięgu obsługi przez komunikację kolejową realizowaną po linii kolejowej nr 118 Kraków Główny – Kraków Lotnisko (przystanek Kraków Zakliki);
  - 3) dopuszcza się prowadzenie komunikacji autobusowej w ciągu ulicy Podłużnej (**KDZ.1**) oraz ulicy Pyłnej (**KDL.1**).

### **Wysokość stawki procentowej**

**§ 15.** 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

§ 16. 1. W przeznaczeniu poszczególnych terenów, z wyłączeniem terenu lasu oznaczonego symbolem **ZL.1**, mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
  - 2) dojścia piesze;
  - 3) drogi rowerowe, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: **R.1 - R.4**;
  - 4) dojazdy niewyznaczone;
  - 5) miejsca postojowe, z zastrzeżeniem § 14;
  - 6) obiekty małej architektury, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3 oraz § 11 ust. 2 pkt 1;
  - 7) budynki gospodarcze, altany, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: **US.3, R.1 - R.4, ZP.1 - ZP.7, ZP.9 - ZP.15, ZPz.1, ZPz.2, KP.1 i KP.2**, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
  - 8) garaże, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 oraz § 7 ust.1 pkt 2 lit. b, c, § 7 ust.1 pkt 3 lit. c, § 7 ust.9 pkt 2, § 7 ust.9 pkt 9 lit. b i § 14.
2. Ustala się maksymalną wysokość dla następujących obiektów budowlanych:
- 1) budynków gospodarczych i altan: **5 m**;
  - 2) garaży: **6 m**;
  - 3) innych obiektów budowlanych: **6 m**.

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **MN.1 - MN.6 i MN.9 - MN.12** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

2. Nakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,15 – 0,4**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych przekrytych dachem:
    - a) płaskim: **7,5 m**,
    - b) spadzistym: **9 m**;
  - 4) maksymalną powierzchnię zabudowy dla jednego budynku: **200 m<sup>2</sup>**, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt 3 lit. c.
4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: **800 m<sup>2</sup>**.



**§ 18.1.** Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **MN.7 - MN.8** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

2. Nakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 0,6**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych przekrytych dachem:
    - a) płaskim: **7,5 m**,
    - b) spadzistym: **9 m**;
  - 4) maksymalną powierzchnię zabudowy dla jednego budynku: 200 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt 3 lit. c;
  - 5) dopuszczenie przełożenia rowu strategicznego pod warunkiem zachowania jego ciągłości i funkcjonalności.
4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>.

**§ 19.1.** Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **MN.13 - MN.17** i **MN.27 - MN.28** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

2. Nakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 0,6**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych przekrytych dachem:
    - a) płaskim: **9 m**,
    - b) spadzistym: **11 m**;
  - 4) maksymalną powierzchnię zabudowy dla jednego budynku: 180 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt 3 lit. c;
  - 5) dopuszczenie przełożenia rowu strategicznego pod warunkiem zachowania jego ciągłości i funkcjonalności.
4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 700 m<sup>2</sup>.

**§ 20. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **MN.18 - MN.20** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

2. Nakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 0,6**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych przekrytych dachem:
    - a) płaskim: **9 m**,
    - b) spadzistym: **11 m**;
  - 4) maksymalną powierzchnię zabudowy dla jednego budynku: 160 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt 3 lit. c;
  - 5) dopuszczenie przełożenia rowu strategicznego pod warunkiem zachowania jego ciągłości i funkcjonalności.
4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m<sup>2</sup>.

**§ 21. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **MN.21 - MN.26** i **MN.29 - MN.30** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

2. Nakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 0,6**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych przekrytych dachem:
    - a) płaskim: **9 m**,
    - b) spadzistym: **11 m**;
  - 4) maksymalną powierzchnię zabudowy dla jednego budynku: 160 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt 3 lit. c.
4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m<sup>2</sup>.

**§ 22. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **MN.31 - MN.33** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

2. Nakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 0,6**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych przekrytych dachem:
    - a) płaskim: **9 m**,
    - b) spadzistym: **11 m**;
  - 4) maksymalną powierzchnię zabudowy dla jednego budynku: 220 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt 3 lit. c.
4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 23.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej** oznaczone symbolami: **MN/U.1 - MN/U.2** i **MN/U.5 - MN/U.10** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Nakaz realizacji budynków w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,15 – 0,4**;

3) maksymalną wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 6, dla budynków mieszkalnych lub usługowych przekrytych dachem:

a) płaskim: **7,5 m**,

b) spadzistym: **9 m**;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego: 200 m<sup>2</sup>;

5) nakaz realizacji zabudowy pierzejowej z podcieniami w parterach budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub usługowych w terenie **MN/U.7**;

6) dopuszczenie lokalizacji dominanty o maksymalnej wysokości zabudowy: **11 m**, w terenach: **MN/U.7 - MN/U.10**, w *strefie lokalizacji dominanty*.

4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>.

**§ 24.** 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej** oznaczony symbolem: **MN/U.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Nakaz realizacji budynków w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 0,6**;

3) maksymalną wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 5, dla budynków mieszkalnych lub usługowych przekrytych dachem:

a) płaskim: **7,5 m**,

b) spadzistym: **9 m**;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego: 200 m<sup>2</sup>;

5) dopuszczenie lokalizacji dominanty w *strefie lokalizacji dominanty*, o maksymalnej wysokości zabudowy: **11 m**.

4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>.

**§ 25.** 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej** oznaczony symbolem: **MN/U.4** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Nakaz realizacji budynków w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 0,6**;

3) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych lub usługowych przekrytych dachem:

a) płaskim: **9 m**,

b) spadzistym: **11 m**;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego: 180 m<sup>2</sup>.

4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 700 m<sup>2</sup>.

§ 26. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej** oznaczone symbolami: **MN/U.11** i **MN/U.12** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Nakaz realizacji budynków w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 0,6**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych lub usługowych przekrytych dachem:
    - a) płaskim: **9 m**,
    - b) spadzistym: **11 m**;
  - 4) maksymalną powierzchnię zabudowy dla jednego budynku: 160 m<sup>2</sup>.
4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m<sup>2</sup>.

§ 27. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej** oznaczone symbolami: **MN/U.13** - **MN/U.14** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Nakaz realizacji budynków w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 0,9**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych lub usługowych przekrytych dachem:
    - a) płaskim: **9 m**,
    - b) spadzistym: **11 m**;
  - 4) maksymalną powierzchnię zabudowy dla jednego budynku: 220 m<sup>2</sup>.
4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>.
5. W terenie **MN/U.14** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem: ul. Chełmska 10.
6. W odniesieniu do nieruchomości, na której zlokalizowany jest obiekt, o którym mowa w ust. 5 ustala się:
  - 1) nakaz ochrony:
    - a) formy architektonicznej budynku,
    - b) artykulacji i dekoracji elewacji od strony ul. Chełmskiej wraz z balkonami,
    - c) materiału pokrycia dachu (dachówka),
    - d) formy, wymiarów, podziałów, proporcji podziałów i profili stolarki okiennej;
  - 2) zakaz:
    - a) pozbawienia obiektu cech stylowych,
    - b) rozbiórki obiektu lub jego fragmentu;
  - 3) dopuszczenie:
    - a) adaptacji poddasz z doświetleniem w formie zarówno okien połaciowych jak i facjat lub lukarn rozmieszczonych symetrycznie,
    - b) rozbudowy budynku pod warunkiem, że część dobudowywana będzie nawiązywać do gabarytu i formy architektonicznej tego budynku.

**§ 28.** 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** oznaczony symbolem **U.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,3 – 2,25**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dominanty *w strefie lokalizacji dominanty*, o maksymalnej wysokości zabudowy: **20 m**.

**§ 29.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone symbolami: **U.2 - U.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,25 – 0,75**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**.

**§ 30.** 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej istniejącej** oznaczony symbolem **Ui.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,25 – 1,25**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **13,5 m**;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dominanty *w strefie lokalizacji dominanty*, o maksymalnej wysokości zabudowy: **16 m**.

**§ 31.** 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** oznaczony symbolem: **Uo.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji zabudowy budynkami usługowymi z zakresu:

- 1) nauki;
- 2) zdrowia;
- 3) kultury.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 0,75**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**.

**§ 32.** 1. Wyznacza się **tereny sportu i rekreacji** oznaczone symbolami: **US.1** i **US.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,06 - 0,5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **6 m**;
- 4) nakaz utrzymania istniejącego charakteru roślinności na siedliskach łągu w terenie oznaczonym symbolem: **US.1**;
- 5) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) dawnego placu omlotowego lub jego fragmentu w terenie oznaczonym symbolem: **US.1**,
  - b) ogródków jordanowskich,
  - c) placów zabaw,
  - d) wypożyczalni sprzętu sportowego,
  - e) kawiarni, cukierni,
  - f) obiektów sanitarnych.

**§ 33.** 1. Wyznacza się **teren sportu i rekreacji** oznaczony symbolem: **US.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) placów zabaw i ogródków jordanowskich,
  - b) ścieżek zdrowia,
  - c) terenowych urządzeń sportowych np.: boisk sportowych, kortów tenisowych, pól golfowych, ujeżdżalni, torów saneczkowych, urządzeń rekreacyjno-rehabilitacyjnych.

**§ 34.** 1. Wyznacza się **tereny rolnicze** oznaczone symbolami: **R.1 - R.4** o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne i różnorodne formy zieleni nieurządzonej, w tym: łąki, pastwiska, zadrzewienia, zakrzewienia śródpolne.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość przeznaczenia pod lokalizację urządzeń sportu i rekreacji.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:
  - a) łąk edukacyjnych,
  - b) ścieżek zdrowia,
  - c) ogrodów doświadczalnych,
  - d) platform widokowych w formie wieży widokowej – wiaty,
  - e) w terenach oznaczonych symbolami: **R.3** i **R.4** - obiektów terenowych związanych z przebiegiem trasy rowerowej łączącej Młynówkę Królewską z Lasem Wolskim,
  - f) pomostów, kładek pieszych, ramp, schodów terenowych i balustrad;
- 5) dopuszcza się możliwość wprowadzenia zalesień w terenie **R.1**.

**§ 35.** 1. Wyznacza się **teren lasu** oznaczony symbolem **ZL.1** o podstawowym przeznaczeniu pod las.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
  - 3) nakaz zagospodarowania zgodne z zasadami określonymi w planach urządzania lasów;
  - 4) zakaz lokalizacji budynków;
  - 5) dopuszcza się wykorzystanie duktów i dróg leśnych jako ścieżek pieszych i tras rowerowych.

**§ 36.** 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** oznaczone symbolami: **ZP.1 - ZP.7** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki.

2. Nakaz realizacji parków w formie parków linearnych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
  - 3) zakaz lokalizacji budynków;
  - 4) nakaz:
    - a) wprowadzania wyłącznie gatunków rodzimych roślin, zgodnych z siedliskiem lub mogących stanowić siedliska i bazę pokarmową dla fauny,
    - b) realizacji nawierzchni ciągów pieszych z kruszyw naturalnych, przepuszczalnych dla wody;
  - 5) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) rowów strategicznych,
    - b) kładek pieszych, mostków, ramp, schodów terenowych i balustrad,
    - c) ścieżek dydaktycznych.

**§ 37.** 1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej** oznaczony symbolem: **ZP.8**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,12 – 0,25**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**;
  - 4) nakaz utrzymania istniejącego lasu grądowego;
  - 5) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) parku linowego,
    - b) ścieżek dydaktycznych,
    - c) stanowiska obserwacyjnego w formie wieży widokowej o maksymalnej powierzchni zabudowy: 50 m<sup>2</sup>,
    - d) małej gastronomii,
    - e) ramp, mostków, schodów terenowych i balustrad,
    - f) parków tematycznych,
    - g) terenowych urządzeń sportowych.

§ 38. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** oznaczone symbolami: **ZP.9 - ZP.15**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
- 3) nakaz:
  - a) wprowadzania wyłącznie gatunków rodzimych roślin, zgodnych z siedliskiem lub mogących stanowić siedliska i bazę pokarmową dla fauny,
  - b) realizacji nawierzchni ciągów pieszych i rowerowych oraz placów zabaw w oparciu o nawierzchnie przepuszczalne, z kruszyw naturalnych,
  - c) realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, jako podziemnych;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) dopuszczenie:
  - a) placów zabaw,
  - b) amfiteatrów ziemnych,
  - c) ścieżek zdrowia,
  - d) ścieżek dydaktycznych,
  - e) stanowisk obserwacyjnych w formie wieży widokowej – wiaty,
  - f) tężni,
  - g) urządzeń wodnych – wodospadów, wodotrysków, stawów, oczek wodnych wraz z pomostami i mostkami,
  - h) wybiegów dla psów,
  - i) w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.14** i **ZP.15** - obiektów terenowych związanych z przebiegiem trasy rowerowej łączącej Młynówkę Królewską z Lasem Wolskim,
  - j) ramp, schodów terenowych i balustrad.

§ 39. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** oznaczone symbolami: **ZP.16** i **ZP.17**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,03 – 0,25**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
- 4) nakaz:
  - a) wprowadzania wyłącznie gatunków rodzimych roślin, zgodnych z siedliskiem lub mogących stanowić siedliska i bazę pokarmową dla fauny,
  - b) realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, jako podziemnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) urządzeń wodnych – wodospadów, wodotrysków, stawów, oczek wodnych wraz z pomostami i mostkami,
  - b) ramp, schodów terenowych i balustrad,
  - c) ścieżek dydaktycznych,
  - d) budynków w obrębie nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej, oznaczonej na rysunku planu, takich jak:
    - oranżerie,
    - kawiarnie,
    - cukiernie,
    - pizzerie,
    - sanitariaty,
    - wypożyczalnie sprzętu sportowego.



§ 40. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** oznaczone symbolami: **ZPo.1** i **ZPo.2** o podstawowym przeznaczeniu pod istniejące ogrody działkowe.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość przeznaczenia pod skwery, zieleńce.
3. W zakresie sposobu kształtowania i zasad zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,06 – 0,2**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
  - 4) maksymalną powierzchnię zabudowy dla altan działkowych, obiektów gospodarczych, obiektów infrastruktury technicznej: **45 m<sup>2</sup>**;
  - 5) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) placów zabaw dla dzieci,
    - b) placów z urządzeniami rekreacyjno-rehabilitacyjnymi,
    - c) urządzeń wodnych – stawów wraz z pomostami i mostkami,
    - d) oranżerii,
    - e) ścieżek zdrowia,
    - f) obiektów sanitarnych.

§ 41. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** oznaczone symbolami: **ZPz.1** i **ZPz.2** o podstawowym przeznaczeniu pod skwery i zieleńce.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
  - 3) zakaz lokalizacji budynków;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) ogrodów edukacyjnych,
    - b) ścieżek zdrowia,
    - c) placów zabaw,
    - d) ogródków jordanowskich,
    - e) terenowych urządzeń sportowych np.: urządzeń rekreacyjno-rehabilitacyjnych.

§ 42. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji** z podziałem na:

- 1) **tereny dróg publicznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
    - a) klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: **KDZ.1 - KDZ.3**,
    - b) klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KDL.1**,
    - c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **KDD.1 – KDD.18**;
  - 2) **tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **KDW.1 – KDW.8**;
  - 3) **tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, w obszarze których dopuszcza się prowadzenie tras rowerowych, oznaczone symbolami: **KDX.1 – KDX.12**;
  - 4) **tereny placów**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne place miejskie, oznaczone symbolami: **KP.1 – KP.2**;
  - 5) **tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu, oznaczone symbolami: **KU.1 – KU.2**.
2. **Tereny dróg publicznych**, oznaczone symbolami: **KDZ.1 - KDZ.3, KDL.1 i KDD.1 – KDD.18**, 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 obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.
4. **Tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone symbolami: **KDW.1 – KDW.8**, 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 miejsc postojowych naziemnych.
5. **Tereny ciągów pieszych**, oznaczone symbolami: **KDX.1 – KDX.12**, przeznaczone są pod budowle do obsługi ruchu pieszego oraz rowerowego wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
6. W terenach ciągów pieszych, oznaczonych symbolami: **KDX.1 i KDX.2** znajduje się granica strefy i strefa 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rzeki Rudawy i potoku Olszanickiego, po stronie odpowietrznej, dla których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.
7. Ustala się nakaz zachowania historycznego przebiegu układu dróg po śladzie Szlaku Twierdzy Kraków, w terenach komunikacji: **KDZ.2 i KDZ.3**.
8. **Tereny placów**, oznaczone symbolami: **KP.1 – KP.2**, przeznaczone są pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu pieszego i kołowego, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
9. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: **KP.1 i KP.2** ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
  - 3) nakaz:
    - a) realizacji nawierzchni placu z kamienia naturalnego,
    - b) uwzględnienia rowu strategicznego oraz strefy hydrogenicznej w terenie **KP.2**, według zasad określonych w § 8;
  - 4) zakaz lokalizacji budynków;
  - 5) dopuszczenie:
    - a) lokalizacji:
      - miejsc postojowych,
      - obiektów tymczasowych, o których mowa w § 7 ust. 11 pkt 3,
    - b) kształtowania nawierzchni z elementami kompozycji roślinnych (kwiatony, donice).
10. **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolami: **KU.1 – KU.2**, przeznaczone są pod parkingi dla pojazdów oraz obiekty i urządzenia, związane z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.
11. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: **KU.1 i KU.2** ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,03 – 0,1**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
  - 4) nakaz wprowadzania komponowanej zieleni;
  - 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z parkingami.

**§ 43.** 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej** 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: **40%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,03 – 0,2**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**.

**§ 44.** 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej** oznaczony symbolem: **K.1** o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury kanalizacji.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,06 – 0,1**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

## **ROZDZIAŁ IV**

### **PRZEPISY KOŃCOWE**

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

**§ 46.** 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432 i 2500) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Podłużnej i Pylnej” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr LXII/1351/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Podłużnej i Pylnej”.

Celem planu jest stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju poprzez ustalenie zasad zagospodarowania ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zieleni i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacyjną i społeczno - usługową oraz harmonijnego kształtowania przestrzeni pomiędzy istniejącym i przyszłym zagospodarowaniem.

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 wyłożenia przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 33 uwagi, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa.

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.

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 „Rejon ulic Podłużnej i Pylnej”.

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 o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia

8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432 i 2500), z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2018 r. poz. 755, 685, 650, 1000, 1356, 1637, 1629, 2348 i 771) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Zasadność rozwiązań projektowych opisana jest w Uzasadnieniu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Podłużnej i Pylnej”, które zostało opracowane zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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.