

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Praska-Zielna”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 912), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668, z 2026 r. poz. 781), uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Praska-Zielna”, 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 CXXXI/3682/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Praska-Zielna” i obejmują obszar położony w zachodniej części Krakowa, w Dzielnicach: VIII Dębniki oraz VII Zwierzyniec.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 26,47 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, niebędącymi ustaleniami planu, są:

- 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) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 4**.

§ 3. Celem planu jest określenie zasad zrównoważonego rozwoju przestrzenno-funkcjonalnego obszaru poprzez:

- 1) ochronę układu urbanistycznego osiedla przy ulicy Praskiej;
- 2) określenie zasad kształtowania nowej zabudowy;
- 3) ochronę i wyznaczenie terenów zieleni i przestrzeni publicznych.

**ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 4. 1. Ile razy w uchwale jest mowa o:

- 1) **teren** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć docelowy sposób wykorzystania terenu, który wynika z ustalonej w planie klasy przeznaczenia terenu i określonych warunków zabudowy i zagospodarowania;
- 3) **klasie przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć „klasę przeznaczenia terenu” w rozumieniu rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), w związku z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 7 września 2026 r. w sprawie sposobu przygotowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 1192), która została ustalona planem jako jedyna lub przeważająca na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **klasie przeznaczenia uzupełniającego terenu** – należy przez to rozumieć „klasę przeznaczenia terenu” w rozumieniu rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), w związku z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 7 września 2026 r. w sprawie sposobu przygotowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 1192), która uzupełnia wyznaczoną klasę przeznaczenia terenu w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524, 605, 646, 1161);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnej klasie przeznaczenia terenu 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, z wyjątkiem:
 - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggii 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) **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 2026 r. poz. 538, 781, 912);
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „powierzchnię biologicznie czynną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 912);
- 11) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni biologicznie czynnej” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca

- 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 912);
- 12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć „wysokość zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 912);
 - 13) **wysokości obiektu budowlanego** – 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 2026 r. poz. 524, 605, 646, 1161), 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;
 - 14) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć „intensywność zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 912);
 - 15) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć „nadziemną intensywność zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 912);
 - 16) **kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć „kondygnację nadziemną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 912);
 - 17) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 912);
 - 18) **powierzchni obiektu** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez obiekt w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych obiektu na powierzchnię terenu);
 - 19) **obszarze zieleni publicznej** – należy przez to rozumieć „obszar zieleni publicznej” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 912);
 - 20) **handlu wielkopowierzchniowym** – należy przez to rozumieć „handel wielkopowierzchniowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 912);
 - 21) **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;
 - 22) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych zapewniający niezbędną infrastrukturę dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
 - 23) **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 określonej klasie przeznaczenia terenu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
 - 24) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;

- 25) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
 - 26) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć pozbawione trybun niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki oraz siłownie zewnętrzne, z wyjątkiem skateparków, a także budowli służących akrobacjom na deskorolkach i jednośladach;
 - 27) **błękitno-zielonej infrastruktury** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
 3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
 4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linia rozgraniczająca;**
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**
- 4) **obowiązująca linia zabudowy;**
- 5) **strefa zieleni;**
- 6) **strefa ciągłości rzeki Wisły w terenie komunikacji;**
- 7) **szpalery drzew;**
- 8) symbole i nazwy klasy przeznaczenia terenu:
 - a) **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN** - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW** - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) **1MW-U, 2MW-U, 3MW-U** - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - d) **1U** - Teren usług,
 - e) **1UG** - Teren usług gastronomii,
 - f) **1UE, 2UE** - Tereny usług edukacji,
 - g) **1US** - Teren usług sportu i rekreacji,
 - h) **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ** - Tereny drogi zbiorczej,
 - i) **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD** - Tereny drogi dojazdowej,
 - j) **1KR, 2KR** - Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - k) **1KP, 2KP, 3KP** - Tereny komunikacji pieszo-rowerowej,
 - l) **1KOG** - Teren garażu,
 - m) **1KOP, 2KOP** - Tereny parkingu,
 - n) **1WS, 2WS** - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

- o) **1ZN, 2ZN** - Tereny zieleni naturalnej,
 - p) **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP** - Tereny zieleni urządzonej.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
 - 2) obszar zespołu Osiedla Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Praca”, ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
 - 3) stanowisko archeologiczne punktowe ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych (AZP 102-56;19);
 - 4) granica strefy nadzoru archeologicznego wg Studium;
 - 5) Miejsce Pamięci Narodowej – miejsce egzekucji publicznej 6 czerwca 1944 r.;
 - 6) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
 - 7) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
 - 8) granica obszaru zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
 - 9) granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczeniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
 - 10) wał przeciwpowodziowy;
 - 11) strefa 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej;
 - 12) granica Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego;
 - 13) izofony hałasu wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.:
 - a) drogowego LN=59 dB,
 - b) drogowego L_{dwn}=64 dB,
 - c) drogowego L_{dwn}=68 dB;
 - 14) granica terenu zamkniętego;
 - 15) studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę.

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 określonej klasie przeznaczenia terenu 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. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) 800 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
 - b) 600 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 400 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej lub grupowej;
- 2) nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej - dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN, 9MN**.

2. Ustala się:

- 1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu – z wyłączeniem odbudowy w terenach: od **1KDZ** do **3KDZ**, od **1KDD** do **19KDD**, **1KR**, **2KR**, od **1KP** do **3KP**;
- 2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu – możliwość przebudowy i rozbudowy w zakresie:
 - a) docieplenia, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1 lit. b,
 - b) dobudowy balkonów,
 - c) wykonania zewnętrznych urządzeń dźwigowych (wind, platform przyschodowych, podnośników pionowych itp.) i klatek schodowych,
 - d) pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.
3. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną i obowiązującą linią zabudowy z dopuszczeniem:
 - 1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;
 - 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem parametrów i wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.
4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy lub maksymalną wysokość obiektu budowlanego wyznaczoną w planie, dopuszcza się:
 - 1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy powodującej zwiększenie przekroczonego parametru, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
 - 2) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.
5. Dla zabudowanej działki budowlanej, dla której minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.
6. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
 - 1) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **E1** do **E14**:

- a) nakaz ochrony historycznego sposobu wykończenia elewacji w zakresie kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych, polegającej na obowiązku ich utrzymania z możliwością wymiany,
 - b) zakaz docieplenia budynków w sposób powodujący zacieranie historycznego wystroju, artykulacji i dekoracji elewacji,
 - c) zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego;
- 2) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach koloru białego lub w odcieniach beżowych, szarych lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło;
 - 3) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak: „siding” z tworzyw sztucznych, blacha falista i trapezowa oraz poliwęglany;
 - 4) dopuszczenie realizacji murali na ścianach budynków;
 - 5) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji.
7. Zasady kształtowania dachów:
- 1) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **E1** do **E14**, nakaz kształtowania dachów zgodnie z zapisami zawartymi w §10 ust. 2 oraz §19 ust. 6;
 - 2) dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego na połaciach dachów budynków niewidocznych z przestrzeni publicznych lub stosowanie innych materiałów zintegrowanych z instalacją fotowoltaiczną;
 - 3) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
 - a) nakaz stosowania dachów płaskich,
 - b) dopuszczenie:
 - stosowania dachów dwuspadowych i/lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 13° do 45°, z wyłączeniem dachu łamanego, kopertowego lub mansardowego,
 - stosowania przekryć łukowych dla obiektów sportowych,
 - utrzymania formy dachu dla istniejących budynków,
 - kontynuacji formy dachu w przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków,
 - stosowania dachów płaskich w formie tarasu nad niższymi częściami budynku, bez możliwości jego zadaszenia;
 - 4) w zakresie materiałów i kolorystyki pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
 - a) do pokrycia dachów płaskich:
 - możliwość stosowania dowolnych materiałów,
 - dopuszczenie stosowania nawierzchni urządzonej jako powierzchnia biologicznie czynna,
 - b) do pokrycia dachów dwuspadowych i/lub wielospadowych należy stosować materiały: dachówkę, blachodachówkę lub blachę płaską,
 - c) wymagana kolorystyka dachów: w jednolitych odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub w kolorach odpowiadających naturalnemu kolorowi zastosowanego materiału,
 - d) dopuszczenie utrzymania dotychczasowego rodzaju pokrycia dachowego;
 - 5) w zakresie doświetlenia poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków obowiązują następujące zasady:
 - a) dopuszczenie stosowania świetlików na dachach płaskich,

- b) dopuszczenie doświetlenia poddasza w budynkach przekrytych dachem spadzistym:
 - za pomocą lukarn, facjat lub okien połaciowych – w budynkach mieszkalnych i usługowych,
 - za pomocą okien połaciowych – w budynkach gospodarczych i garażach,
 - c) dla lukarn/facjat/okien połaciowych ustala się:
 - łączna szerokość lukarn/facjat nie może przekraczać 1/3 szerokości odpowiedniej elewacji,
 - nakaz lokalizowania lukarn/facjat/okien połaciowych na jednej wysokości, w osiach otworów okiennych lub drzwiowych lub zgodnie z kompozycją elewacji,
 - nakaz stosowania jednolitej formy lukarn/facjat na danym budynku.
8. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez, jednak nie dłużej niż na okres 60 dni;
 - 2) kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej, wyłącznie w sezonie letnim od początku czerwca do końca września;
 - 3) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
9. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
- 1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych i zieleni;
 - 2) do iluminacji obiektów budowlanych należy stosować jedynie światło białe;
 - 3) zakaz stosowania światła pulsacyjnego.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8.1. Na całym obszarze objętym planem przy realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje nakaz:

- 1) stosowania rozwiązań technicznych z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury;
 - 2) stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt;
 - 3) realizacji komponowanej zieleni na gruncie, poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 50% z ustalonej wielkości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
2. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz:
- 1) wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych;
 - 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), z wyłączeniem:
 - a) prac ziemnych związanych z realizacją obiektów infrastruktury i komunikacji oraz budowli przeciwpowodziowych i przeciwsuwiskowych,
 - b) wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie, na którym zostały wydobyte.
3. Na całym obszarze objętym planem ustala się dopuszczenie lokalizacji:
- 1) urządzeń służących realizacji monitoringu poziomu wód podziemnych;
 - 2) urządzeń ograniczających oddziaływanie hałasem na środowisko.
4. Część obszaru planu zawiera się w granicy Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, w tym Uchwały Nr VII/64/19 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca

- 2019 r. w sprawie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 10 kwietnia 2019 r., poz. 2849).
5. Całość obszaru objętego planem położona jest w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego (granice otuliny parku zgodnie z uchwałą Nr VII/64/19 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2019 r., w sprawie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego).
 6. Na obszarze objętym planem występują siedliska chronionych gatunków zwierząt.
 7. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
 8. Na obszarze objętym planem występują tereny o spadkach powyżej 12%, predysponowane do występowania ruchów masowych, dla których określa się zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 13.
 9. Na obszarze objętym planem występują:
 - 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmujące:
 - a) tereny pomiędzy linią brzegu rzeki Wisły a wałem przeciwpowodziowym,
 - b) tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($Q_{10\%}$) – wg map zagrożenia powodziowego,
 - c) tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q_{1\%}$) wg map zagrożenia powodziowego;
 - 2) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat ($Q_{1\%}$) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – wg map zagrożenia powodziowego;
 - 3) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$) – wg map zagrożenia powodziowego.
 10. Na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej, 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 odstąpieniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.
 11. W odległości do 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, w celu zapewnienia szczelności i stabilności wału przeciwpowodziowego, obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.
 12. Część terenu objętego planem znajduje się w obszarze negatywnego wpływu piętrzenia wód Wisły stopniem wodnym Dąbie, w związku z czym przy projektowaniu obiektów budowlanych należy przyjmować poziom wód bez uwzględnienia funkcjonowania bariery studni odwadniających obszaru miasta Krakowa.
 13. W obszarze planu występuje zagrożenie powodzią w wyniku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzących:
 - 1) w scenariuszu uszkodzenia zapory zbiornika Goczałkowice (dla fali kontrolnej o prawdopodobieństwie wystąpienia $Q_{0,05\%}$);
 - 2) w przypadku awarii zapory zbiornika Tresna (fala kontrolna – $Q_{0,02\%}$).
 14. Wyznacza się *strefę ciągłości rzeki Wisły w terenie komunikacji*, dla której ustala się:

- 1) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności rzeki;
 - 2) dopuszczenie prowadzenia prac konserwatorskich i modernizacji koryta rzeki.
15. W zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
- 1) w terenach od **1MN** do **12MN**, od **1MW** do **17MW** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 2) w terenach **1MW-U**, **2MW-U**, **3MW-U** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
 - 3) w terenach **1US**, od **1ZP** do **10ZP** jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;
 - 4) w terenach **1UE**, **2UE** jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. Przy kształtowaniu i urządzaniu zieleni:

- 1) ustala się nakaz:
 - a) maksymalnie możliwej ochrony istniejących drzew i krzewów, szczególnie poprzez ich zachowanie i uwzględnienie w projekcie zagospodarowania terenu,
 - b) utrzymania i uzupełniania *szpalerów drzew* na odcinkach oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem przerywania ciągłości szpaleru w przypadku:
 - lokalizacji wjazdu do nieruchomości,
 - kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej, drogowej oraz garażami podziemnymi,
 - wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań,
 - c) realizacji nasadzeń w wymiarze: 1 drzewo na każde 15 miejsc parkingowych (postojowych) naziemnych;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) wprowadzenie nowych nasadzeń i uzupełnianie zieleni,
 - b) stosowanie zieleni niskiej i średniej w formie: krzewów, bylin, roślin cebulowych, łąk kwietnych,
 - c) stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 0,4 m od poziomu chodnika.
2. Wyznacza się na rysunku planu *strefy zieleni*, dla których przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu dodatkowo ustala się:
- 1) nakaz maksymalnie możliwej ochrony i/lub kształtowania zieleni wysokiej;
 - 2) zakaz realizacji terenowych i naziemnych miejsc parkingowych (postojowych);
 - 3) zakaz realizacji budynków;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) liniowych obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) wjazdów do nieruchomości, ścieżek i ciągów pieszych, rowerowych i rolkowych,
 - c) miejsc postojowych dla rowerów,
 - d) placów zabaw i/lub terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Obejmuje się ochroną i oznacza się na rysunku planu:

- 1) ujęty w gminnej ewidencji zabytków obszar zespołu Osiedla Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Praca”;

- 2) ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty:
 - a) dawny „Dom Społeczny” - ul. Praska 52 – symbol **E1**,
 - b) blok mieszkalny - ul. Praska 51 – symbol **E2**,
 - c) blok mieszkalny - ul. Praska 53 – symbol **E3**,
 - d) blok mieszkalny - ul. Praska 54 – symbol **E4**,
 - e) blok mieszkalny - ul. Praska 55 – symbol **E5**,
 - f) blok mieszkalny - ul. Praska 56 – symbol **E6**,
 - g) blok mieszkalny - ul. Praska 57 – symbol **E7**,
 - h) blok mieszkalny - ul. Praska 58 – symbol **E8**,
 - i) blok mieszkalny - ul. Praska 59 – symbol **E9**,
 - j) blok mieszkalny - ul. Praska 61 – symbol **E10**,
 - k) blok mieszkalny - ul. Praska 63 – symbol **E11**,
 - l) blok mieszkalny - ul. Praska 65 – symbol **E12**,
 - m) blok mieszkalny - ul. Praska 67 – symbol **E13**;
 - n) dawna Krakowska Fabryka Drożdży w Dębnikach – budynek fabryczny i ślusarnia - ul. Tyniecka 43C – symbol **E14**, dla których zasady ochrony określono w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale III.
2. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a-m stosuje się pojęcie **ochrony bryły i gabarytów**, oznaczające ochronę maksymalnych wymiarów zewnętrznych budynku (zakaz ich zwiększania), z zastrzeżeniem § 7 ust. 2, poprzez zachowanie wysokości i kształtu bryły budynku, utrzymanie formy dachu.
3. Obejmuje się ochroną oznaczone na rysunku planu symbolem **H1** – Miejsce Pamięci Narodowej, zlokalizowane przy skrzyżowaniu ulic Praskiej i Tynieckiej – miejsce egzekucji publicznej 6 czerwca 1944 r.
4. Oznacza się na rysunku planu stanowisko archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych: Kraków-Zakrzówek 4 (AZP 102-56;19) – ślad osadnictwa z okresu neolitu.
5. Obszar w granicach wskazanych na rysunku planu znajduje się w strefie nadzoru archeologicznego, ze względu na występowanie na tym obszarze stanowisk archeologicznych.
6. Wszelkie roboty ziemne przy stanowiskach archeologicznych wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Dla obiektów, które zostały wykreślone z gminnej ewidencji zabytków nie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 6 pkt 1 i ust. 7 pkt 1, § 10 ust. 1 i 2, § 19 ust. 6 oraz oznaczenia graficzne na rysunku planu dotyczące zabytków.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych poprzez nakaz:

- 1) wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
- 2) uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym nawierzchni i oświetlenia;
- 3) zastosowania właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo - egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak: *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*;
- 4) kształtowania *szpalerów drzew*, zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1 lit. b);
- 5) stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania,

użytkowania i utrzymania terenów komunikacji (kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej).

Szczegółowe zasady oraz 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 nowo wydzielanych działek: 400 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 90°;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 15 m;
- 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i drogi rowerowe oraz obiekty 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, chyba że ustalenia ust. 2-7 stanowią inaczej;
 - 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;
 - 7) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
 - 8) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
 - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 245,00 m n.p.m.;

- 3) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci wodociągowej: DN 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) lub kanalizacji ogólnospławnej;
 - 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną lub kanalizacją ogólnospławną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 4) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: $\varnothing$ 250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 5) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: $\varnothing$ 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 6) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: $\varnothing$ 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 7) 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;
 - 8) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji ogólnospławnej, retencjonowanie ich w zbiornikach retencyjnych, a przyjęcie wód opadowych i roztopowych po retencji do kanalizacji ogólnospławnej, w ilości jaka powstaje na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1 dla deszczu zdarzającego się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasie trwania 15 minut;
 - 9) dla terenów: od **1MW** do **17MW**, **1MW-U**, **2MW-U**, **3MW-U**, **1U**, **1UG**, **1UE**, **2UE**, **1US** zakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych wyłącznie w oparciu o retencję w miejscu (nakaz zastosowania rozwiązań łączonych);
 - 10) dla terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych:
 - a) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do cieku lub kanalizacji opadowej,
 - b) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
 - 1) doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia;
 - 2) dopuszczenie wykorzystania gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
 - 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 i 8;
 - 2) parametry nowo realizowanej 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:
 - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
 - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 i 8,
 - c) urządzenia służące do wytwarzania energii w skojarzeniu z produkcją ciepła (urządzenia kogeneracyjne);
 - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
 - 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
 - 4) minimalny przekrój:
 - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm²,
 - b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²,
 - c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm²,
 - d) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².
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;
 - 3) dla pozostałych obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym dotyczących lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszczenie w całym obszarze planu inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne);
 - 4) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej, obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 3.

Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14. 1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny (w granicach niżej wymienionych, wyznaczonych terenów) 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, obejmuje drogi publiczne:
 - a) droga zbiorcza w terenie **1KDZ** - ul. Gen. Bohdana Zielińskiego wraz z mostem Zwierzynieckim – 2x2,
 - b) droga zbiorcza w terenie **2KDZ** - ul. Praska – 1x2,
 - c) droga zbiorcza w terenie **3KDZ** - ul. Tyniecka – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, połączony z układem drogowym opisanym w pkt 1, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej w terenach:
 - a) **1KDD** - ul. Praska – 1x2,
 - b) **2KDD** - ul. Jana Pietrusińskiego – 1x2,
 - c) **3KDD** - ul. Zielna – 1x2,

- d) **4KDD** - droga pomiędzy terenami: **8ZP, 11MN, 9ZP, 12MN** a **4MN, 17KDD, 5MN, 18KDD, 6MN** – 1x2,
 - e) **5KDD** - droga pomiędzy terenami: **1US** i **10ZP** a **1MW-U** – 1x2,
 - f) **6KDD** - droga pomiędzy terenami: **9MW** a **10MW** – 1x2,
 - g) **7KDD** - droga pomiędzy terenami: **8MW** a **9MW** – 1x2,
 - h) **8KDD** - droga pomiędzy terenami: **7MW** a **8MW** – 1x2,
 - i) **9KDD** - droga pomiędzy terenami: **6MW** a **7MW** – 1x2,
 - j) **10KDD** - droga pomiędzy terenami: **5MW** a **6MW** – 1x2,
 - k) **11KDD** - droga pomiędzy terenami: **4MW** a **5MW** – 1x2,
 - l) **12KDD** - droga pomiędzy terenami: **3MW** a **4MW** – 1x2,
 - m) **13KDD** - droga pomiędzy terenami: **2MW** a **3MW** – 1x2,
 - n) **14KDD** - droga pomiędzy terenami: **12MW, 2KOP, 13MW** i **14MW** – 1x2,
 - o) **15KDD** - ul. Heleny i Leona Patynów – 1x2,
 - p) **16KDD** - ul. Łosiówka – 1x2,
 - q) **17KDD** - droga pomiędzy terenami: **4MN** a **5MN** – 1x2,
 - r) **18KDD** - droga pomiędzy terenami: **5MN, 2KP** i **8MN** a **6MN, 3KP, 9MN** i **6ZP** – 1x2,
 - s) **19KDD** - droga pomiędzy terenami: **1U** a **8ZP** i **11MN** – 1x2;
- 3) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniając:
- a) Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej:
 - **1KR** - fragment ul. Zielnej,
 - **2KR** - droga w terenie **10MN**,
 - b) Tereny komunikacji pieszo-rowerowej:
 - **1KP** - ciąg pieszo-rowerowy łączący tereny: **1KDZ** i **1KDD**,
 - **2KP** - ciąg pieszo-rowerowy pomiędzy terenami: **4MN, 17KDD, 5MN** a **7ZP, 7MN, 8MN**,
 - **3KP** - ciąg pieszo-rowerowy pomiędzy terenami **6MN** i **9MN**,
 - c) Tereny garażu **1KOG** - w rejonie terenu **1US**,
 - d) Tereny parkingu:
 - **1KOP** - w rejonie terenu **1UG**,
 - **2KOP** - w rejonie terenów **12MW** i **14MW**.
- 4) w obszarze planu znajdują się części pasów drogowych w terenie **1KDZ**.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie przebudowę drogi w terenie **5KDD**.
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. 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 ze szczególnymi potrzebami;
 - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
 - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,
 - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - c) hotele: 1 miejsce na 10 pokoi,

- d) domy studenckie: 2 miejsca na 10 łóżek,
 - e) internaty, domy dziecka: 1 miejsce na 10 łóżek,
 - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 2 miejsca na 10 łóżek,
 - g) domy rencistów: 3 miejsca na 25 łóżek,
 - h) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
 - i) koszary, zakłady karne: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - j) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - k) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 1 miejsce na 4 widzów (miejsce siedzących),
 - l) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - m) budynki oświaty: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - o) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 1 miejsce na 10 studentów,
 - p) budynki opieki zdrowotnej: 3 miejsca na 10 łóżek,
 - q) budynki opieki społecznej i socjalnej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - r) budynki obsługi bankowej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - s) obiekty handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 3 miejsca na 100 m² pow. sprzedaży,
 - t) budynki gastronomii: 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - u) budynki innych usług: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - v) budynki biur: 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - w) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
- 2) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonania w istniejących budynkach robót budowlanych, polegających na:
- a) zmianie sposobu użytkowania,
 - b) remoncie,
 - c) termomodernizacji,
 - d) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, urządzeń dźwigowych (wind, platform przyschodowych, podnośników pionowych itp.) i klatek schodowych,
 - e) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych / usługowych;
- 3) dodatkowo – poza liczbą miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. b-v – nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową – min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) 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: 1 miejsce na 4 pokoje,
 - c) domy studenckie: 3 miejsc na 10 łóżek,
 - d) internaty, domy dziecka: 3 miejsca na 10 łóżek,
 - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 3 miejsca na 20 łóżek,
 - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,

- g) budynki kultury- teatry, kina, sale koncertowe: 1 miejsce na 20 widzów (miejsc siedzących),
 - h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
 - i) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 1 miejsce na 5 studentów,
 - j) budynki opieki zdrowotnej: 1 miejsce na 20 łóżek,
 - k) budynki handlu - obiekty 2000 m² powierzchni sprzedaży i niżej: 1 miejsce na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - l) budynki gastronomii: 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - m) budynki innych usług: 1 miejsce na 20 zatrudnionych,
 - n) budynki biur: 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - o) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca parkingowe (postojowe) i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych (postojowych) – ponad wymagania określone w pkt 1 – także w obrębie terenów obejmujących drogi publiczne, jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów – ponad wymagania określone w pkt 4 – także w obrębie terenów obejmujących drogi publiczne oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
7. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
- 1) nakaz realizacji terenowych miejsc parkingowych (postojowych);
 - 2) zakaz lokalizacji w terenach: **1WS, 2WS, 1ZN, 2ZN, od 1ZP do 10ZP;**
 - 3) zakaz lokalizacji w *strefach zieleni*;
 - 4) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych (postojowych) jako:
 - a) garaży i parkingów nadziemnych w terenie: od **1MN** do **10MN, 2MW-U, 1US,**
 - b) garaży i parkingów nadziemnych i podziemnych w terenach: **1MW, 15MW, 16MW, 1MW-U, 3MW-U, 1UG, 2UE, 1KOP.**
8. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) dopuszcza się ruch pojazdów komunikacji miejskiej w terenach obejmujących drogi publiczne, z wyjątkiem dróg bez przejazdu;
 - 2) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii autobusowych.

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. Elementami wyposażenia terenów są zieleń oraz obiekty i urządzenia budowlane:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
 - 2) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zasad określonych w § 13 ust. 1;
 - 3) niewyznaczone na rysunku planu:
 - a) ciągi piesze,
 - b) trasy rowerowe,
 - c) dojazdy, zjazdy (z wyłączeniem terenów: **1KP, 2KP i 3KP**);
 - 4) miejsca parkingowe (postojowe), z uwzględnieniem zasad określonych w §14 ust. 7;
 - 5) wiaty rowerowe;
 - 6) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
 - 7) konstrukcje oporowe;
 - 8) błękitno-zielona infrastruktura;
 - 9) budowle hydrotechniczne i urządzenia wodne służące utrzymaniu wód i ochronie przeciwpowodziowej.
2. Ustala się dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej o charakterze ponadlokalnym, z uwzględnieniem ust. 1 pkt 1 oraz § 13 ust. 1 – na całym obszarze planu.
3. Ustalone w § 17-§ 32 maksymalne wysokości zabudowy i maksymalne wysokości obiektu budowlanego:
- 1) nie dotyczą napowietrznych sieci elektroenergetycznych, dla których nie określa się maksymalnych wysokości;
 - 2) mogą być zwiększone o 12 m dla inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN**.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) teren usług handlu detalicznego;
 - 2) teren usług rzemieślniczych;
 - 3) teren usług turystyki;
 - 4) teren usług gastronomii;
 - 5) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
 - 6) teren usług edukacji;
 - 7) teren usług sportu i rekreacji;
 - 8) teren usług kultury i rozrywki;
 - 9) teren usług biurowych i administracji.
3. Określa się klasę przeznaczenia wykluczanego dla terenu **10MN**: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
- 1) za zgodną z przeznaczeniem uznaje się lokalizację zabudowy jednorodzinnej;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy w terenach: **11MN, 12MN**;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) garaży,
 - b) budynków gospodarczych,
 - c) placów zabaw,

- d) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, z wyłączeniem budynków,
- e) wiat,
- f) altan,
- g) żłobków, klubów dziecięcych,
- h) przedszkoli;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **70%**;
- 5) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**;
- 6) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,6**;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **20%**;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy – **8 m**, a dla garaży, budynków gospodarczych, terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat i altan – **5 m**;
- 9) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **9 m**, a dla garaży, budynków gospodarczych, terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat i altan – **5,5 m**.

§ 18. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) teren usług handlu detalicznego;
- 2) teren usług rzemieślniczych;
- 3) teren usług turystyki;
- 4) teren usług gastronomii;
- 5) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 6) teren usług edukacji;
- 7) teren usług sportu i rekreacji;
- 8) teren usług kultury i rozrywki;
- 9) teren usług biurowych i administracji;
- 10) teren garażu;
- 11) teren parkingu.

3. Klasę przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 2, pkt 1-9 oraz dopuszczenia wymienione w ust. 4 pkt 1 lit. f, g, można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w parterach budynków z zakresu klasy przeznaczenia terenu określonego w ust. 1.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków gospodarczych,
 - b) placów zabaw,
 - c) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, z wyłączeniem budynków,
 - d) wiat,
 - e) altan,
 - f) żłobków, klubów dziecięcych,
 - g) przedszkoli;
- 2) dla terenów: **1MW, 15MW, 16MW, 17MW** ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy w terenie **17MW**,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **70%**,
 - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
 - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **1,0**,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **20%**,

- f) maksymalną wysokość zabudowy – **18 m**, a dla garaży, budynków gospodarczych, terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat i altan – **5 m**,
 - g) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **20 m**, a dla garaży, budynków gospodarczych, terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat i altan: **5,5 m**;
- 3) dla terenów: **2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW** ustala się:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **70%**,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,8**,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **20%**,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy – **15 m**, a dla garaży, budynków gospodarczych, terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat i altan – **5 m**,
 - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **17 m**, a dla garaży, budynków gospodarczych, terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat i altan: **5,5 m**.
5. W terenie **2MW** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem **E2**, pod adresem: ul. Praska 51 – blok mieszkalny.
6. W terenie **3MW** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem **E3**, pod adresem: ul. Praska 53 – blok mieszkalny.
7. W terenie **4MW** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem **E5**, pod adresem: ul. Praska 55 – blok mieszkalny.
8. W terenie **5MW** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem **E7**, pod adresem: ul. Praska 57 – blok mieszkalny.
9. W terenie **6MW** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem **E9**, pod adresem: ul. Praska 59 – blok mieszkalny.
10. W terenie **7MW** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem **E10**, pod adresem: ul. Praska 61 – blok mieszkalny.
11. W terenie **8MW** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem **E11**, pod adresem: ul. Praska 63 – blok mieszkalny.
12. W terenie **9MW** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem **E12**, pod adresem: ul. Praska 65 – blok mieszkalny.
13. W terenie **10MW** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem **E13**, pod adresem: ul. Praska 67 – blok mieszkalny.
14. W terenie **11MW** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolami:
- 1) **E4**, pod adresem: ul. Praska 54 – blok mieszkalny;
 - 2) **E6**, pod adresem: ul. Praska 56 – blok mieszkalny.
15. W terenie **12MW** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem **E8**, pod adresem: ul. Praska 58 – blok mieszkalny.
16. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 5-15, ustala się nakaz **ochrony bryły i gabarytów**, o której mowa w §10 ust. 2.

§ 19. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:
- 1) teren garażu;
 - 2) teren parkingu.
3. Określa się klasę przeznaczenia wykluczanego:
- 1) teren usług handlu hurtowego;

- 2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.
4. Dla funkcji usługowych w zabudowie mieszkaniowej ustala się zasadę lokalizacji jako lokale użytkowe w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków gospodarczych,
 - b) placów zabaw,
 - c) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, z wyłączeniem budynków,
 - d) wiat,
 - e) altan,
 - f) żłobków, klubów dziecięcych,
 - g) przedszkoli;
 - 2) dla terenu **1MW-U** ustala się:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **70%**,
 - dla zabudowy usługowej – **40%**,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **1,0**,
 - dla zabudowy usługowej – **2,0**,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **20%**,
 - dla zabudowy usługowej – **50%**,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **18 m**, a dla garaży, budynków gospodarczych, terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat i altan – **5 m**,
 - dla zabudowy usługowej – **14 m**,
 - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **18 m**, a dla garaży, budynków gospodarczych, terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat i altan – **5,5 m**,
 - dla zabudowy usługowej – **16 m**;
 - 3) dla terenu **2MW-U** ustala się:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **70%**,
 - dla zabudowy usługowej – **40%**,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **0,8**,
 - dla zabudowy usługowej – **1,4**,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **20%**,
 - dla zabudowy usługowej – **40%**,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **13,5 m**, a dla garaży, budynków gospodarczych, terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat i altan – **5 m**,
 - dla zabudowy usługowej – **13 m**,

- f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **14 m**, a dla garaży, budynków gospodarczych, terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat i altan – **5,5 m**,
 - dla zabudowy usługowej – **13 m**;
- 4) dla terenu **3MW-U** ustala się:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **70%**,
 - dla zabudowy usługowej – **40%**,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **1,0**,
 - dla zabudowy usługowej – **1,6**,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **20%**,
 - dla zabudowy usługowej – **50%**,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **18 m**, a dla garaży, budynków gospodarczych, terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat i altan – **5 m**,
 - dla zabudowy usługowej – **11 m**,
 - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **20 m**, a dla garaży, budynków gospodarczych, terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat i altan – **5,5 m**,
 - dla zabudowy usługowej – **13 m**;
- 6. W terenie **2MW-U** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem **E14**, pod adresem: ul. Tyniecka 43C – dawna Krakowska Fabryka Drożdży w Dębnikach:
 - 1) budynek fabryczny, dla którego dopuszcza się:
 - a) przebudowę oraz zmianę funkcji,
 - b) rozbudowę w kierunku wschodnim,
 - c) wprowadzenie dwuspadowych dachów nad skrzydłami bocznymi;
 - 2) ślusarnia, dla której dopuszcza się przebudowę oraz zmianę funkcji.

§ 20. 1. Wyznacza się Teren usług, oznaczony symbolem 1U.

2. Określa się:

- 1) klasę przeznaczenia uzupełniającego: teren parkingu;
- 2) klasę przeznaczenia wykluczanego:
 - a) teren usług handlu hurtowego,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.
- 3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **40%**;
 - 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**;
 - 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **1,2**;
 - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **40%**;
 - 6) maksymalną wysokość zabudowy – **11 m**;

7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **13 m.**

§ 21. 1. Wyznacza się Teren usług gastronomii, oznaczony symbolem 1UG.

2. Określa się:

- 1) klasę przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) teren garażu,
 - b) teren parkingu;
- 2) klasę przeznaczenia wykluczanego:
 - a) teren usług handlu hurtowego,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **50%**;
 - 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**;
 - 3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,7**;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **30%**;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy – **8 m**;
 - 6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **9 m.**

§ 22. 1. Wyznacza się Tereny usług edukacji, oznaczone symbolami: 1UE, 2UE.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) teren usług handlu detalicznego;
- 2) teren usług gastronomii;
- 3) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 4) teren usług sportu i rekreacji;
- 5) teren usług kultury i rozrywki;
- 6) teren usług biurowych i administracji;
- 7) teren garażu;
- 8) teren parkingu.
3. Klasę przeznaczenia uzupełniającego terenu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1-3 oraz pkt 5 i 6, można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu klasy przeznaczenia terenu określonego w ust. 1, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć **40 %** powierzchni całkowitej budynku.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji: żłobków, klubów dziecięcych, przedszkoli;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **40 %**;
 - 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**;
 - 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **1,6**;
 - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **50 %**;
 - 6) maksymalną wysokość zabudowy – **11 m**;
 - 7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **13 m.**
5. W terenie **1UE** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem **E1**, pod adresem: ul. Praska 52 - dawny „Dom Społeczny”, dla którego ustala się nakaz **ochrony bryły i gabarytów**, o której mowa w §10 ust. 2.

§ 23. 1. Wyznacza się Teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem 1US.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) teren usług handlu detalicznego;
- 2) teren usług gastronomii;
- 3) teren usług kultury i rozrywki;
- 4) teren usług biurowych i administracji;

- 5) teren garażu;
- 6) teren parkingu.
3. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
 - b) obiektów budowlanych towarzyszących funkcji sportowej, takich jak np.:
 - wypożyczalnie sprzętu sportowego,
 - szatnie,
 - sanitariaty,
 - kawiarnie,
 - przebieralnie,
 - trybuny;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **40%**;
 - 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,05**;
 - 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **1,6**;
 - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **50%**;
 - 6) maksymalną wysokość zabudowy – **12 m**;
 - 7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **13 m**.

§ 24. 1. Wyznacza się Tereny drogi zbiorczej, oznaczone symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ.

2. W zakresie zagospodarowania terenów:
 - 1) za zgodną z przeznaczeniem uznaje się lokalizację drogi publicznej klasy zbiorczej, obejmującej budowlę drogową wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,
 - b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
 - 3) ustala się:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy – **5m**,
 - b) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **15 m**,
 - c) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
 - teren **1KDZ** – do 53 m, z poszerzeniem do 60 m w rejonie mostu Zwierzynieckiego,
 - teren **2KDZ** – do 26 m, z poszerzeniem do 30 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **1KDZ**,
 - teren **3KDZ** – do 20 m, z poszerzeniem do 30 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **2KDZ**.
3. W przypadku realizacji obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2, należy zachować integralność i ciągłość rzeki Wisły w terenie 1KDZ.

§ 25. 1. Wyznacza się Tereny drogi dojazdowej, oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD.

2. W zakresie zagospodarowania terenów:
 - 1) za zgodną z przeznaczeniem uznaje się lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej, obejmującej budowlę drogową wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego;

- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,
 - b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
- 3) ustala się:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy – **5m**,
 - b) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **15 m**,
 - c) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
 - teren **1KDD** – do 20 m,
 - teren **2KDD** – do 20 m,
 - teren **3KDD** – do 15 m,
 - teren **4KDD** – do 10 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **3KDD**,
 - teren **5KDD** – do 11 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **1KDD**,
 - teren **6KDD** – do 8 m,
 - teren **7KDD** – do 8 m,
 - teren **8KDD** – do 8 m,
 - teren **9KDD** – do 8 m,
 - teren **10KDD** – do 8 m,
 - teren **11KDD** – do 8 m,
 - teren **12KDD** – do 8 m,
 - teren **13KDD** – do 8 m,
 - teren **14KDD** – do 11 m,
 - teren **15KDD** – do 10 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **3KDD**,
 - teren **16KDD** – do 10 m,
 - teren **17KDD** – do 8 m,
 - teren **18KDD** – do 10 m,
 - teren **19KDD** – do 6 m, z poszerzeniem do 10 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **2KDD**.

§ 26. 1. Wyznacza się Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: 1KR, 2KR.

2. W zakresie zagospodarowania terenów:

- 1) za zgodną z przeznaczeniem uznaje się lokalizację drogi wewnętrznej, obejmującej budowlę drogową odpowiednio do jej funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
- 3) ustala się:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy – **5m**,
 - b) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **15 m**.

§ 27. 1. Wyznacza się Tereny komunikacji pieszo – rowerowej, oznaczone symbolami: 1KP, 2KP, 3KP.

2. W zakresie zagospodarowania terenów:

- 1) za zgodną z przeznaczeniem uznaje się lokalizację publicznie dostępnego ciągu pieszo-rowerowego, obejmującego budowlę służącą obsłudze ruchu pieszego lub rowerowego

wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu;

- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
- 3) ustala się:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy – **5 m**,
 - b) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **10 m**,
 - c) szerokość ciągu pieszo-rowerowego w terenie:
 - **1KP**: do 20 m,
 - **2KP**: do 6,5 m,
 - **3KP**: do 4,5 m.

§ 28. 1. Wyznacza się Teren garażu, oznaczony symbolem 1KOG.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **40%**;
- 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,01**;
- 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,4**;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **40%**;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy – **5 m**;
- 7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **10 m**.

§ 29. 1. Wyznacza się Tereny parkingu, oznaczone symbolami: 1KOP, 2KOP.

2. W zakresie zagospodarowania terenów:

- 1) za zgodną z przeznaczeniem uznaje się lokalizację parkingu, obejmującego budowlę drogową wraz z przynależnymi odpowiednio obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego;
- 2) ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji budynków w terenie **2KOP**,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **10%**,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy – **5 m**,
 - e) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **6 m**.

§ 30. 1. Wyznacza się Tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: 1WS, 2WS.

2. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji budowli służących ochronie ptactwa wodnego,
 - b) lokalizacji pomostów, kładek pieszo-rowerowych,
 - c) uregulowania i umocnienia linii brzegowych;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **90%**;
- 4) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **5 m**.

§ 31. 1. Wyznacza się Tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami: 1ZN, 2ZN.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego: teren usług sportu i rekreacji.

3. Klasę przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 2, można realizować jedynie

jako terenowe obiekty i urządzenia, takie jak niezadaszone boiska do gier i siłownia na świeżym powietrzu.

4. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **90%**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **5 m**;
 - 4) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **5,5 m**.

§ 32. 1. Wyznacza się Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego: teren usług sportu i rekreacji.
3. Klasę przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 2, można realizować jedynie jako terenowe obiekty i urządzenia, takie jak niezadaszone boiska do gier i siłownia na świeżym powietrzu.
4. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) lokalizację publicznie dostępnego parku w terenach: **2ZP, 7ZP, 8ZP**;
 - 2) dopuszczenie zalesienia w terenie **2ZP**;
 - 3) zakaz lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 4 lit. a;
 - 4) dopuszcza się lokalizację:
 - a) altan działkowych, budynków gospodarczych, oranżerii, obiektów sanitarnych w terenie **10ZP**,
 - b) placów zabaw,
 - c) wiat,
 - d) altan,
 - e) wybiegów dla psów;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **80%**;
 - 6) maksymalną wysokość zabudowy – **5 m**;
 - 7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **5,5 m**.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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