

ZARZĄDZENIE Nr 3340/2017
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 21.11.2017 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory – Rejon ulic Stachiewicza i Czerwieńskiego”.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (2017 r. poz. 1875) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774 i 1688), 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 „Azory – Rejon ulic Stachiewicza i Czerwieńskiego”, 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 „Azory – Rejon ulic Stachiewicza i Czerwieńskiego”, 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

„Azory – rejon ulic: Stachiewicza i Czerwieńskiego”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017r., poz 1073), w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 i 1688), uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory – rejon ulic: Stachiewicza i Czerwieńskiego”, 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 CXVII/1851/2014 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory - rejon ulic: Stachiewicza i Czerwieńskiego” i obejmują obszar położony w północnej części Krakowa, w Dzielnicy IV Prądnik Biały, ograniczony:

- 1) od północy – niewielki fragment ul. J.Conrada oraz Chełmońskiego;
- 2) od wschodu – ul. Stachiewicza;
- 3) od południa i zachodu – terenem kolejowym.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 63,14 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 I** do uchwały.

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

- 1) **rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;

- 2) **rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 3. Celem planu jest:

- 1) stworzenie warunków oraz podstaw przestrzennych dla realizacji rehabilitacji procesu rewitalizacji – rehabilitacji osiedla Azory;
- 2) zapobieganie niekorzystnym przemianom przestrzeni;
- 3) uporządkowanie procesów inwestycyjnych;
- 4) zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej ulic Wojciecha Weissa i Bartosza Głowackiego.

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające 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 2015r. poz 1442);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017r., poz 1073);
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy wlicza się wszystkie elementy przewieszenia, które występują w elewacji (w tym wysunięcia, wychylenia górnych części budynku, wykusze i inne elementy budynku wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych);

jednocześnie do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni balkonów i innych elementów budynku nie wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, a także powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);

- 10) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 11) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 13) **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 o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 14) **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 o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 15) **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;
- 16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1332), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższego położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 17) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 % na każdy metr bieżący ogrodzenia;
- 18) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
 - a) płaskie o powierzchni ekspozycji większej niż – 5 m²,
 - b) trójwymiarowe o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m,
 - c) słupy i maszty o wysokości przekraczającej – 10 m, od poziomu terenu;
- 19) **reklamie** - należy przez to rozumieć upowszechnianie w jakiegokolwiek wizualnej formie informacji promującej osobę, przedsiębiorstwa, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne;
- 20) **tablicy reklamowej** - należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, o płaskiej powierzchni służącej ekspozycji reklamy,

w szczególności baner reklamowy, reklamę naklejaną na okna budynków i reklamy umieszczane na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;

- 21) **urządzeniu reklamowym** - należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, inny niż tablica reklamowa, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
 - 22) **sztyldzie** - należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe informującą o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują;
 - 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, drogi wewnętrzne;
 - 24) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;
 - 25) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też maskujących;
 - 26) **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;
 - 27) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12° w tym dach zielony i stropodach odwrócony;
 - 28) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni.
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.

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) **obszar rehabilitacji zabudowy blokowej osiedla Azory;**
- 5) **strefa zieleni osiedlowej;**
- 6) **założenie alejowe drzew wzdłuż ul. W. Weissa i E. Radzikowskiego;**
- 7) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **MN.1 – MN.11 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
 - b) **MNi.1 – MNi.6 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,

- c) **MN/MWn.1 – MN/MWn.6 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
- d) **MN/U.1 – MN/U.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
- e) **MW.1 – MW.26 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- f) **MWi.1 – MWi.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- g) **MW/U.1 – MW/U.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
- h) **MWi/U.1 – MWi/U.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
- i) **MWn/U.1 – MWn/U.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
- j) **U.1 – U.27 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- k) **Uks.1 – Uks.2 – Tereny zabudowy usługowej (o charakterze sakralnym)**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi o charakterze sakralnym,
- l) **ZP.1, ZP.3, ZP.4, ZP.7, ZP.8, ZP.10, ZP.12– Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod parki, ogrody, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, zabytkowe fortyfikacje, zieleń izolacyjną,
- m) **ZP.2, ZP.5, ZP.6, ZP.9, ZP.11 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, zabytkowe fortyfikacje, zieleń izolacyjną,
- n) **KU.1 – KU.11 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla samochodów,
- o) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
 - **KDGPT.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym,
 - **KDZT.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym,
 - **KDZ.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
 - **KDL.1 – KDL.3 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,

- **KDD.1.1 – KDD.1.9 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - **KDD.2.1 – KDD.2.14 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - **KDW.1 – KDW.2 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
 - **KDX.1 – KDX.2 – Tereny ciągów pieszo - rowerowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod ciągi pieszo-rowerowe,
- p) **Tereny infrastruktury technicznej z podziałem na:**
- **E.1 – E.15 - Tereny infrastruktury technicznej (z zakresu infrastruktury elektroenergetyki)**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki,
 - **G.1 - Teren infrastruktury technicznej (z zakresu infrastruktury gazownictwa)**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) główny ciąg widokowy;
 - 2) osie widokowe;
 - 3) główny punkt widokowy.
3. Ponadto na rysunku planu zaznaczono następujące elementy i uwarunkowania, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków (numeracja obiektów wg ustaleń §9);
 - 2) układ dróg Twierdzy Kraków;
 - 3) istniejące dobra kultury współczesnej, objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu;
 - 4) izofona hałasu drogowego LDWN=64 dB (wg mapy akustycznej Miasta Krakowa);
 - 5) izofona hałasu drogowego LDWN=68 dB (wg mapy akustycznej Miasta Krakowa);
 - 6) izofona hałasu drogowego LN= 59 dB (wg mapy akustycznej Miasta Krakowa);
 - 7) izofona hałasu kolejowego LDWN=64 dB (wg mapy akustycznej Miasta Krakowa);
 - 8) powierzchnie ograniczające lotniska Kraków - Balice;
 - 9) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;
 - 10) przebieg łącznikowych tras rowerowych układu miejskiego;
 - 11) elementy infrastruktury technicznej:
 - a) magistrala wodociągowa,
 - b) kolektor kanalizacji ogólnospławnej,
 - c) magistrala ciepłownicza,
 - d) studnie gruntowe awaryjnego zaopatrzenia w wodę MPWiK;
 - 12) orientacyjny przebieg linii 10 m od terenów kolejowych.

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. W obszarze planu występują wysokie wartości krajobrazowe, takie jak:
 - 1) strefa ochrony i kształtowania krajobrazu obejmująca cały obszar planu;
 - 2) charakterystyczne miejsca obserwacji widoków i panoram.
 4. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
 5. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 600 m²;
 - 2) dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej - 400 m²;
 - 3) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy

- § 7. 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:
- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenach oznaczonych symbolami: **MN.1 – MN.11, MNi.1 - MNi.5**, dla zabudowy jednorodzinnej w terenach **MN/MWn.1 –MN/MWn.6, MN/U.3** oraz dla zabudowy wielorodzinnej w terenach **MN/MWn.5 i MN/MWn.6**;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i śmietników od strony dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) dopuszcza się realizację śmietników jako elementu ogrodzeń od strony wyznaczonych dróg publicznych.
2. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:
 - 1) prowadzenia robót budowlanych w tych budynkach, bez możliwości dalszej rozbudowy budynku poza tę linię;
 - 2) nadbudowy budynku z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.
 3. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych (z wyłączeniem obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków) ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.

4. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy oraz niezależnie od ustaleń planu, zgodnie z uwarunkowaniami konserwatorskimi – rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych.
5. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których:
 - 1) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
 - 2) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.
6. W stosunku do obiektów budowlanych znajdujących się w terenie, w którym istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż wielkość tego wskaźnika określona w planie dla danego terenu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.
7. Zasady lokalizacji garaży i parkingów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14.
8. Na obszarze objętym planem, ze względu na konieczność zapewnienia bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych, obowiązuje nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy, wynoszące do 370 m. n. p. m. Ograniczenie wysokości zabudowy obejmuje również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, z zastrzeżeniem, że nie będą to obiekty trudno dostrzegalne z powietrza. Obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, w tym napowietrzone linie, maszty, anteny (także inwestycje dla celu publicznego z zakresu łączności), muszą być niższe, o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające lotniska Kraków – Balice”.
9. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
 - 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach koloru białego, odcieniach ugrowych, beżowych, szarych lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło; dopuszcza się wprowadzenie na elewacji dodatkowych akcentów kolorystycznych z zastrzeżeniem, że ich powierzchnia nie może przekraczać 10% danej elewacji;
 - 2) dopuszcza się zróżnicowanie barwne na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad i innych elementach podziałów pionowych i poziomych;
 - 3) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
 - 4) w odniesieniu do elewacji budynków przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;
 - 5) dopuszcza się stosowanie markiz/zadaszeń niezasłaniających detali architektonicznych budynku.
10. Zasady kształtowania dachów (z zastrzeżeniem § 7 ust 16):
 - 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
 - a) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, stropodachów oraz dachów zielonych,

- c) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 20°,
 - d) dopuszcza się stosowanie stropodachów w formie tarasu nad niższymi częściami zabudowy, z możliwością jego zadaszenia; zadaszenie tarasu nie może przekraczać wysokości zabudowy ustalonej dla danego terenu,
 - e) dla zabudowy jednorodzinnej obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie,
 - f) dopuszcza się możliwość realizacji tarasów na dachach płaskich; zadaszenie tarasu nie może przekraczać wysokości zabudowy ustalonej dla danego terenu;
- 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
 - a) dla dachów płaskich obowiązuje stosowanie kolorystyki dachów w odcieniach brązu, czerwieni, czerni lub szarości z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 1 lit b,
 - b) dla dachów o innym kącie nachylenia: dla zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej obowiązuje stosowanie kolorystyki dachów w odcieniach czerni, grafitu, brązu, czerwieni; dla pozostałych obiektów nie określa się;
 - 3) w zakresie doświetlenia pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków oraz na poddaszach użytkowych dopuszcza się:
 - a) stosowanie świetlików na stropodachach,
 - b) doświetlenie lukarnami, oknami połaciowymi, facjatami, ryzalitami lub wykuszami, przy czym łączna szerokość lukarn/facjat na danej elewacji nie może przekraczać 1/2 jej szerokości;
 - 4) obowiązuje nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn/facjat na danym budynku z zastrzeżeniem, że:
 - a) dachy lukarn/facjat/ryzalitów/wykuszy nie mogą się łączyć,
 - b) minimalna odległość lukarn/facjat od ścian szczytowych/elewacji ścian bocznych wynosi 1,5 m.
11. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych:
- 1) w zakresie ogrodzeń:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych w całym obszarze planu (z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 3),
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m (z zastrzeżeniem lit. d do e),
 - c) nakaz zapewnienia prześwitów o wysokości min. 12 cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia, co najmniej na 50 % jego długości – w celu umożliwienia migracji zwierząt, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to ogrodzeń placów zabaw oraz tzw. „piłkołapów” i „piłkochwytywów” towarzyszących terenowym urządzeniom sportu i rekreacji,
 - d) dopuszczenie stosowania ogrodzeń terenów szkół, boisk służących rekreacji, przedszkoli i żłobków o wysokości do 2,2 m,
 - e) dopuszczenie stosowania tzw. „piłkołapów” i „piłkochwytywów” towarzyszących terenowym obiektom sportu i rekreacji o wysokości do 5,0 m,
 - f) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przęseł i blachy;
 - 2) odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej:
 - a) zakaz lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności na elewacjach budynków frontowych,
 - b) wysokość anten nie może przekraczać wysokości ustalonej w § 7 ust. 8,
 - c) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej w terenach oznaczonych symbolami **MN.1–MN.11**, **MNi.1–MNi.6**, **MN/U.3**, **Uks.1**, **Uks.2**, **ZP.1 – ZP.12**, **KDX.2**,

- d) anteny wolnostojące oraz lokalizowane na budynkach nie mogą stanowić dominanty w terenie, ani nie mogą stanowić przesłony osi widokowych i kompozycyjnych wyznaczonych na rysunku planu.
12. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych (nie dotyczy obiektów tymczasowych lokalizowanych na czas trwania budowy) za wyjątkiem obiektów lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu i imprez, takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji.
13. Zasady lokalizacji tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i wielkogabarytowych urządzeń reklamowych:
- 1) ustala się zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych jako tablic informujących o realizacji inwestycji ze środków funduszy europejskich i innych środków pochodzących ze źródeł nie podlegających zwrotowi;
 - 3) we wszystkich terenach ustala się zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:
 - a) o jaskrawej kolorystyce, odbijających światło, z wykorzystaniem projekcji świetlnych i elementów ruchomych, emitujących światło o zmieniającym się natężeniu (błyskowe lub pulsujące), w szczególności: neonów, ekranów LED, LCD, itp.,
 - b) jako projekcji świetlnych reklam na elewacjach budynków, na płaszczyźnie terenu oraz w przestrzeni powietrznej,
 - c) w sposób zasłaniający okna i drzwi oraz charakterystyczne detale architektoniczne budynku (takie jak: gzyms, parapet, boniowanie, balustrada, okiennica), w sposób zakłócający proporcje pomiędzy ścianami a przeszkleniami,
 - d) na ogrodzeniach, tymczasowych obiektach budowlanych, ekranach akustycznych, obiektach małej architektury, balustradach, murach, konstrukcjach oporowych i urządzeniach infrastruktury technicznej i drogowej,
 - e) na słupach oświetleniowych i trakcyjnych,
 - f) jako tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt. 5, 7 i 9
 - g) w formie banerów;
 - 4) we wszystkich terenach ustala się dopuszczenie lokalizacji:
 - a) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na rusztowaniach budowlanych na czas prowadzenia inwestycji drogowych lub trwania remontu elewacji budynków z zastrzeżeniem, że nie może ona przesłaniać więcej niż 50% powierzchni elewacji z oknami,
 - b) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych w wiatach przystankowych komunikacji miejskiej,
 - c) tablic reklamowych na obiektach małej architektury;
 - 5) w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.1, ZP.3, ZP.8, ZP.10, ZP.12, KDGPT.1, KDZT.1, KDZ.1, KDL.1, KDD.1.1 – KDD.1.9, KDD.2.1 – KDD.2.14** ustala się zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem lokalizacji na elementach urządzeń ogródków gastronomicznych i wymienionych w pkt. 4;
 - 6) w Terenie oznaczonym symbolem **KDGPT.1** ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) wolnostojących urządzeń reklamowych;
 - b) urządzeń reklamowych i tablic reklamowych na obiektach budowlanych:
 - poniżej linii parteru budynku, o powierzchni większej niż 3 m²,
 - wystających poza obrys elewacji budynku,
 - powyżej linii parteru budynku;

- 7) w terenie oznaczonym symbolem **KDGPT.1** ustala się dopuszczenie lokalizacji nazwy własnej obiektu na elewacji budynku powyżej linii parteru dla budynków o wysokości powyżej 18 m;
- 8) w terenach oznaczonych symbolami: **MN.1 – MN.11, MNi.1 – MNi.6, MN/MWn.1 – MN/MWn.6, MN/U.1-MN/U.3, MW.1 – MW.26, MWi.1-MWi.3, MW/U.1 - MW/U.3, MWi/U.1 – MWi/U.2, MWn/U.1 – MWn/U.2, U.1 – U.27, Uks.1 – Uks.2, ZP.1 – ZP.2, ZP.4 – ZP.7, ZP.9, ZP.11, ZP.12, KU.1 – KU.11, E.1 – E.15, G.1** ustala się zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:
 - a) w odległości od krawędzi jezdni mniejszej niż:
 - 3 m dla dróg wewnętrznych,
 - 6 m dla dróg publicznych klasy dojazdowej i lokalnej,
 - 8 m dla dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - 10 m dla dróg publicznych klasy głównej i klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) o wysokości tablic reklamowych i urządzeń reklamowych powyżej 9 m, chyba że w ustaleniach szczegółowych wskazano inaczej;
- 9) w terenach oznaczonych symbolami: **MN.1 – MN.11, MNi.1 – MNi.6, MN/MWn.1 – MN/MWn.6, MN/U.1-MN/U.3, MW.1 – MW.26, MWi.1-MWi.3, MW/U.1 - MW/U.3, MWi/U.1 – MWi/U.2, MWn/U.1 – MWn/U.2, U.1 – U.27, Uks.1 – Uks.2, ZP.1 – ZP.2, ZP.4 – ZP.7, ZP.9, ZP.11, ZP.12, KU.1 – KU.11, E.1 – E.15, G.1** ustala się dopuszczenie lokalizacji:
 - a) nazwy własnej obiektu na elewacji budynku powyżej linii parteru dla budynków o wysokości powyżej 18 m,
 - b) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na elewacji budynku powyżej linii parteru dla budynków o wysokości powyżej 18 m,
 - c) wolnostojących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych o maksymalnej powierzchni płaszczyzny reklamy do 18 m²,
 - d) wolnostojących urządzeń reklamowych w formie totemów (pylonów) reklamowych,
 - e) urządzeń reklamowych jako słupów reklamowo-ogłoszeniowych z możliwą funkcją handlową – tzw. „okrągłaków” o maksymalnej powierzchni zabudowy wynoszącej 2 m²,
 - f) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na elementach urządzeń ogródków gastronomicznych.
14. W zakresie lokalizacji szyldów ustala się:
 - 1) zakaz:
 - a) lokalizacji więcej niż jednego szyldu dla jednego podmiotu gospodarczego na obiekcie, w tym na elewacji obiektu budowlanego lub na terenie prowadzonej działalności,
 - b) lokalizacji szyldów w sposób zasłaniający okna i drzwi oraz charakterystyczne detale architektoniczne budynku (takie jak: gzyms, parapet, boniowanie, balustrada, okiennica), a także w sposób zakłócający proporcje pomiędzy ścianami a przeszkleniami,
 - c) lokalizacji szyldów powyżej linii parteru budynku lub gzymsu rozdzielającego parter od pierwszego piętra,
 - d) lokalizacji szyldów na wysięgnikach na wysokości dolnej krawędzi szyldu mniejszej niż 2,5 m nad poziomem terenu,

- e) lokalizacji szyldów o jaskrawej kolorystyce, odbijających światło, z wykorzystaniem projekcji świetlnych i elementów ruchomych, emitujących światło o zmieniającym się natężeniu (błyskowe lub pulsujące), w szczególności: neonów, ekranów LED, LCD, itp.,
 - f) lokalizacji szyldów jako projekcji świetlnych na elewacjach budynków, na płaszczyźnie terenu oraz w przestrzeni powietrznej;
- 2) dopuszczenie:
- a) lokalizacji szyldu płasko na ogrodzeniu nieruchomości, na której prowadzona jest działalność, lub w innym miejscu na terenie tej nieruchomości,
 - b) lokalizacji szyldów płasko nad głównym zewnętrznym wejściem do prowadzonej działalności nie znajdującym się w obrębie parteru budynku,
 - c) lokalizacji szyldów wykonanych w technice muralu reklamowego;
- 3) nakaz:
- a) w przypadku lokalizacji szyldu na budynku:
 - lokalizacji szyldów w obrębie parteru budynku lub poniżej gzymsu rozdzielającego parter od pierwszego piętra,
 - lokalizacji szyldów płasko na elewacji budynku lub witrynie lokalu od zewnętrznej lub wewnętrznej strony jej przeszklenia,
 - lokalizacji szyldów prostopadłych (na wysięgnikach) o maksymalnych wymiarach nie większych niż: 80 cm długości mierzone od elewacji do krańca wysięgnika z szyldem, 60 cm wysokości, 15 cm szerokości,
 - b) w przypadku lokalizacji szyldów na terenie prowadzonej działalności wyłącznie w formie totemu (pylonu), dla podmiotów gospodarczych, dla których obszar prowadzonej działalności stanowi ich część wspólną, na następujących zasadach:
 - maksymalna wysokość totemu: 3,0 m,
 - maksymalna szerokość totemu: 1,4 m,
 - maksymalna grubość totemu: 0,4 m.
15. Lokalizację nowych obiektów handlowych – kiosków dopuszcza się w terenach **U.1 – U.27** oraz **MN/U.1 – MN/U.3**.
16. W odniesieniu do obiektów handlowych – kiosków lokalizowanych w terenach wymienionych w **ust. 15**, ustala się:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy: 3,5 m;
 - 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 9,0 m²;
 - 3) geometria dachu: dach płaski;
 - 4) kolorystyka stosowanych materiałów: odcienie brązu, zieleni lub szarości.
17. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
- 1) dopuszcza się iluminację zieleni;
 - 2) dopuszcza się iluminację obiektów wraz z ich otoczeniem oraz towarzyszącymi zespołami zieleni.

Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Cały obszar planu znajduje w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016r., znak DGK-II.4731.94.2015.AJ.

2. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane, zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN.1 - MN.11** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;

- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, oznaczonych symbolami **MNi.1 – MNi.6** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonych symbolami **MN/MWn.1 - MN/MWn.6** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 4) w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami: **MN/U.1 - MN/U.3** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
 - 5) w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami **MW.1 - MW.26, MWi.1-MWi.3** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 6) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **MW/U.1 - MW/U.3, MWi/U.1 – MWi/U.2**, – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
 - 7) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **MWn/U.1 - MWn/U.2** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
 - 8) w terenie zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **U.1 – U.27** – jako teren „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”.
3. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:
- 1) dróg;
 - 2) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę;
 - 3) urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wód podziemnych;
 - 4) sieci i urządzeń kanalizacji;
 - 5) sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz;
 - 6) kablowych linii elektroenergetycznych;
 - 7) urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną;
 - 8) garaży i parkingów wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
 - 9) linii tramwajowych;
 - 10) stacji paliw w terenach **U.1, U.10, U.11, U.12, U.22**;
 - 11) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w tym stacji bazowych telefonii komórkowej);
 - 12) punktów zbierania odpadów w terenach **U.1, U.10, U.11, U.12, U.22**.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:
- 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
 - 2) dopuszcza się rekompozycję zieleni;
 - 3) nakaz utrzymania, uzupełniania i pielęgnacji, **założenia alejowego drzew wzdłuż ul. W. Weissa i E. Radzikowskiego** (w sposób umożliwiający przebudowę i rozbudowę ulicy); położenie fragmentu pasa nasadzeń – w pasie drogowym.
5. W **terenach komunikacji** ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
6. Dla rowów, dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego ich przebiegu, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych z możliwością zarurowania odcinków koryta.
7. Wykonanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.

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

§ 9. 1. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu następujące zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1.a) schron barkowy pogotowia fortu FS8/N8 „Łobzów”, pochodzący z ok. 1854 r., przebudowany w 1910 r.;
 - 1.b) układ dawnych wałów fortecznych i zachowana zieleń forteczna w południowo - wschodnim narożniku ul. Rydla / Radzikowskiego;
 - 2) dom z lat 30-tych XX w., ul. Radzikowskiego 7 / Rydla;
 - 3) figurę z krzyżem z ok. 1899 r., ul. Radzikowskiego / Rydla;
 - 4) figurę z krzyżem z ok. 1872 r., ul. Chełmońskiego / Zygmuntońska.
2. W terenie **Uks.1** oznacza się na rysunku planu istniejące dobra kultury współczesnej, których zasady ochrony zawarto w ustaleniach szczegółowych.
 3. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 1 pkt 1a oraz 1b**, ustala się:
 - 1) ochronę relikwów fortu oraz schronu z uczytelnieniem ziemnych formacji fortecznych w ich historycznym obrysie;
 - 2) ochrona terenu zieleni z przywróceniem jej walorów fortecznych.
 4. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 1 pkt 2**, ustala się:
 - 1) nakaz zachowania formy architektonicznej budynku, kompozycji i dekoracji elewacji, podziały i proporcje stolarki okiennej;
 - 2) dopuszczenie:
 - a) adaptacji poddasza przy zachowaniu charakteru obiektu,
 - b) rozbudowy od zachodniej strony budynku.
 5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 1 pkt 3**, ustala się nakaz zachowania formy architektonicznej obiektu.
 6. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 1 pkt 4**, ustala się nakaz zachowania formy architektonicznej obiektu.

Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Jako przestrzenie publiczne wskazuje się Tereny dróg publicznych oraz tereny KDX.1, KDX.2, ZP.1, ZP.3, ZP.4, ZP.7, ZP.8, ZP.10, ZP.12.

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

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek:
 - a) 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 400 m² dla pozostałych działek;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
 - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 20,0 m;
 - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Wymagania dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy

§ 12. 1. Wyznacza się na rysunku planu obszar rehabilitacji zabudowy blokowej osiedla Azory, dla którego ustala się:

- 1) zakaz zwiększania istniejącej intensywności zabudowy w terenach **MW.1, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.17**;
 - 2) nakaz ochrony układu kompozycyjnego osiedla;
 - 3) nakaz dostosowania obiektów budowlanych do odpowiednich wymagań technicznych, funkcjonalnych i użytkowych poprzez sukcesywne remonty lub przebudowę;
 - 4) nakaz uporządkowania przestrzeni międzyblokowej poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury;
 - 5) nakaz uzupełnienia wyposażenia przestrzeni międzyblokowej w obiekty małej architektury takie jak: ławki, kosze na śmieci, oraz lampy oświetleniowe;
 - 6) dopuszcza się uzupełnienie wyposażenia przestrzeni międzyblokowej w urządzenia sportowe, np.: siłownie na świeżym powietrzu, boiska;
 - 7) dopuszcza się rozbudowę ścieżek i ciągów pieszych, rowerowych i rolkowych.
2. Wyznacza się **strefę zieleni osiedlowej**, w której:
- 1) wprowadza się nakaz ochrony, kształtowania i uzupełniania zieleni międzyblokowej, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak Thuja, Chamaecyparis, Juniperus;
 - 2) dopuszcza się nowe nasadzenia i uzupełnienia oraz realizację klombów kwiatowych;
 - 3) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, ścieżek i ciągów pieszych, rowerowych i rolkowych, siłowni na świeżym powietrzu;
 - 4) lokalizacja miejsc parkingowych – zgodnie z zapisami zawartymi w **§14 ust 9**.

Zasady 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 oraz odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
 - 3) uwzględnienie powiązania obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
 - 4) ograniczenia (wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej) 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 mieszkańców 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 (średnica sieci nie mniejsza niż ϕ 100 mm) pracującej w strefie podstawowej zasilania w wodę;
 - 2) dopuszczenie indywidualnych ujęć wody;
 - 3) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, rzędną linii ciśnień należy przyjmować 250,00 m n.p.m.;
 - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową;
 - 5) przyłącza należy realizować stosownie do potrzeb, z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji ogólnospławnej;
 - 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków oraz szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej o średnicy nie mniejszej niż ϕ 300 mm;
 - 4) zakaz nadsypywania gruntu w sposób powodujący zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
 - 5) nakaz zagospodarowania wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej 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.

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 miejską sieć ciepłowniczą (magistrala ciepłownicza DN500 oraz sieci o innych średnicach), paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (z wyłączeniem energii wiatru), energię elektryczną;
 - 2) dopuszczenie jako źródła ciepła lekkiego oleju opałowego,
 - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci ciepłowniczej o następujących parametrach:
 - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°C/65°C,
 - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°C/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°C/40°C;
 - 4) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia napowietrzną i kablową;
 - 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
 - 3) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako kablową doziemną;
 - 4) możliwość budowy stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
 - 5) minimalny przekrój przewodów dla linii kablowych średniego i niskiego 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 obowiązuje wykonanie ich jako kablowej sieci doziemnej.

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) część pasa drogowego drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym w terenie **KDGPT.1** – ul. Opolska – 2x3,
 - b) droga klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym w terenie **KDZT.1** – ul. Weissa – 1x2,
 - c) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1** – ul. Radzikowskiego - 1x2,
 - d) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1** – ul. Rydla – 1x2,

- e) część pasa drogowego drogi klasy lokalnej w terenie **KDL.2** – ul. Stachewicza – 1x2,
 - f) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.3** – ul. Radzikowskiego – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
- a) część pasa drogowego drogi klasy dojazdowej w terenie **KDD.1.1** – ul. Czerwieńskiego i ul. Jaremy – 1x2,
 - b) część pasa drogowego drogi klasy dojazdowej w terenie **KDD.1.2** – ul. Chelmońskiego – 1x2,
 - c) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.1.3** – ul. Nałkowskiego – 1x2,
 - d) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.1.4** – ul. Nałkowskiego – 1x2,
 - e) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.1.5** – ul. Nałkowskiego – 1x2,
 - f) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.1.6** – ul. Murarska – 1x2,
 - g) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.1.7** – ul. Lentza – 1x2,
 - h) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.1.8** – ul. Jaremy – 1x2,
 - i) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.1.9** – ul. Wilcza – 1x2,
 - j) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.2.1** – ul. Niska – 1x2,
 - k) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.2.2** – ul. Stanisławskiego / Niska – 1x2,
 - l) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.2.3** – ul. Stanisławskiego – 1x2,
 - m) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.2.4** – ul. Nałkowskiego – 1x2,
 - n) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.2.5** – ul. Wodzinowskiego – 1x2,
 - o) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.2.6** – ul. Ehrenberga – 1x2,
 - p) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.2.7** – ul. Wysockiego – 1x2,
 - q) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.2.8** – ul. Elsnera – 1x2,
 - r) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.2.9** – ul. Zygmuntowska – 1x2,
 - s) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.2.10** – ul. Gnieźnieńska – 1x2,
 - t) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.2.11** – ul. Zygmuntowska – 1x2,
 - u) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.2.12** – ul. Gnieźnieńska – 1x2,
 - v) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.2.13** – ul. Pużaka – 1x2,
 - w) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.2.14** – ul. Pużaka – 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
- a) **KDGPT.1**,
 - b) **KDZ.1**,
 - c) **KDL.2**,
 - d) **KDD1.2**.
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach ograniczających terenów przeznaczonych pod:
- a) drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym **KDGPT.1** wraz ze skrzyżowaniem wielopoziomowym ul. Opolskiej z ul. Weissa – do 165 m,
 - b) drogę klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym **KDZT.1** – do 47 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 73 m w rejonie skrzyżowania wielopoziomowego z ul. Opolską oraz z dopuszczeniem poszerzenia do 151 m w rejonie skrzyżowania z ul. Radzikowskiego w terenie **KDZ.1** i ul. Rydla w terenie **KDL.1**,
 - c) drogę klasy zbiorczej **KDZ.1** – do 36 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 45 m w rejonie skrzyżowania z ul. Weissa w terenie **KDZT.1**,

- d) drogę klasy lokalnej **KDL.1** – do 19 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 60 m w rejonie skrzyżowania z ul. Weissa w terenie **KDZT.1** i ul. Radzikowskiego w terenie **KDL.3**,
- e) drogę klasy lokalnej **KDL.2** – do 9 m,
- f) drogę klasy lokalnej **KDL.3** – do 18 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 27 m w rejonie skrzyżowania z ul. Rydla w terenie **KDL.1**,
- g) drogę klasy dojazdowej **KDD.1.1** – do 22 m,
- h) drogę klasy dojazdowej **KDD.1.2** – do 13 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 26 m w rejonie skrzyżowania z ul. Weissa w terenie **KDZT.1**,
- i) drogę klasy dojazdowej **KDD.1.3** – do 10 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 22 m w rejonie skrzyżowania z ul. Nałkowskiego w terenie **KDD.1.4** oraz z dopuszczeniem poszerzenia do 27 m w rejonie skrzyżowania z ul. Stanisławskiego w terenie **KDD.2.3**,
- j) drogę klasy dojazdowej **KDD.1.4** – do 15 m,
- k) drogę klasy dojazdowej **KDD.1.5** – do 12 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 22 m w rejonie skrzyżowania z ul. Ehrenberga w terenie **KDD.2.6**,
- l) drogę klasy dojazdowej **KDD.1.6** – do 13 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 30 m w rejonie skrzyżowania z ul. Chełmońskiego w terenie **KDD.1.2**,
- m) drogę klasy dojazdowej **KDD.1.7** – do 19 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 23 m w rejonie skrzyżowania z ul. Weissa w terenie **KDZT.1**,
- n) drogę klasy dojazdowej **KDD.1.8** – do 18 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 25 m w rejonie skrzyżowania z ul. Murarska w terenie **KDD.1.6** oraz z dopuszczeniem poszerzenia do 28 m w rejonie skrzyżowania z ul. Weissa w terenie **KDZT.1**,
- o) drogę klasy dojazdowej **KDD.1.9** – do 22 m,
- p) drogę klasy dojazdowej **KDD.2.1** – do 9 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 25 m w rejonie skrzyżowania z ul. Radzikowskiego w terenie **KDZ.1**,
- q) drogę klasy dojazdowej **KDD.2.2** – do 9 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 13 m w rejonie skrzyżowania z ul. Niską w terenie **KDD.2.1** oraz z dopuszczeniem poszerzenia do 17 m w rejonie skrzyżowania z ul. Stanisławskiego w terenie **KDD.2.3**,
- r) drogę klasy dojazdowej **KDD.2.3** – do 8 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 14 m w rejonie skrzyżowania z ul. Chełmońskiego w terenie **KDD.1.2**,
- s) drogę klasy dojazdowej **KDD.2.4** – do 11 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 14 m w rejonie skrzyżowania z ul. Chełmońskiego w terenie **KDD.1.2**,
- t) drogę klasy dojazdowej **KDD.2.5** – do 7 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 17 m w rejonie skrzyżowania z ul. Nałkowskiego w terenie **KDD.1.5** oraz z dopuszczeniem poszerzenia do 19 m w rejonie skrzyżowania z ul. hełmońskiego w terenie **KDD.1.2**,
- u) drogę klasy dojazdowej **KDD.2.6** – do 10 m,
- v) drogę klasy dojazdowej **KDD.2.7** – do 9 m,
- w) drogę klasy dojazdowej **KDD.2.8** – do 10 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 14 m przy skrzyżowaniu z ul. Chełmońskiego w terenie **KDD.1.2**,
- x) drogę klasy dojazdowej **KDD.2.9** – do 9 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 15 m w rejonie skrzyżowania z ul. Radzikowskiego w terenie **KDL.3**,
- y) drogę klasy dojazdowej **KDD.2.10** – do 10 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 12 m w rejonie skrzyżowania z ul. Radzikowskiego w terenie **KDL.3**,

- z) drogę klasy dojazdowej **KDD.2.11** – do 7 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 10 m w części dochodzącej do skrzyżowania wielopoziomowego w terenie **KDGPT.1** oraz z dopuszczeniem poszerzenia do 12 m w rejonie skrzyżowania z ul. Jaremy w terenie **KDD.1.1**,
- aa) drogę klasy dojazdowej **KDD.2.12** – do 12 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 22 m w części dochodzącej do ciągu pieszo-rowerowego w terenie **KDX.2**,
- bb) drogę klasy dojazdowej **KDD.2.13** – do 25 m,
- cc) drogę klasy dojazdowej **KDD.2.14** – do 17 m;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają:
 - a) tereny dróg wewnętrznych:
 - **KDW.1** – ulica bez nazwy pomiędzy terenami **MW/U.5**, **E.5**, **KU.1** i **MW.17**,
 - **KDW.2** – ul. Pużaka,
 - b) tereny ciągów pieszo-rowerowych oznaczone symbolami **KDX.1 – KDX.2**:
 - **KDX.1** – o szerokości do 5 m,
 - **KDX.2** – o szerokości do 6,5 m,
 - c) parkingi oraz zespoły garaży dla samochodów osobowych oznaczone symbolami **KU.1 – KU.11**.
- 2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę linii tramwajowej wzdłuż ul. Opolskiej w terenie **KDGPT.1** oraz w ciągu ul. Weissa w terenie **KDZT.1**.
- 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. Na rysunku planu wskazuje się przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach **KDGPT.1**, **KDZT.1**, **KDZ.1**, **KDL.1**, **KDL.3**.
- 6. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
- 7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej oraz rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
- 8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
 - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 dom,
 - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - c) hotele - 10 miejsc na 100 pokoi,
 - d) domy studenckie - 20 miejsc na 100 łózek,
 - e) internaty, domy dziecka - 10 miejsc na 100 łózek,
 - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 20 miejsc na 100 łózek,
 - g) domy rencistów - 12 miejsc na 100 łózek,
 - h) domy zakonne - 10 miejsc na 1 dom,
 - i) koszary, zakłady karne - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - j) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości - 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - k) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe - 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),

- l) budynki kultury: sale wystawowe, muzea - 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - m) budynki kultu religijnego - 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
 - n) budynki oświaty - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - o) budynki szkolnictwa wyższego, nauki - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - p) budynki szkolnictwa wyższego - dodatkowo - jeśli ze studentami - 10 miejsc na 100 studentów,
 - q) budynki opieki zdrowotnej - 30 miejsc na 100 łóżek,
 - r) budynki opieki społecznej i socjalnej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - s) budynki obsługi bankowej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - t) obiekty handlu: o 2000 m² pow. sprzedaży i niżej - 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,
 - u) budynki gastronomii - 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - v) budynki innych usług - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - w) budynki biur - 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - x) zakłady produkcyjne, centra logistyczne - 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych:
- a) w istniejących budynkach, polegających na przebudowie, remoncie i nadbudowie, zmianie sposobu użytkowania poddasza lub lokalu oraz dla budynków, dla których ustalenia planu umożliwiają zwiększenie ich kubatury,
 - b) w istniejących budynkach, polegających na dociepleniu oraz lokalizacji ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
 - c) w terenach **U.13, U.24 – U.26** w przypadku rozbudowy istniejących obiektów na potrzeby oświaty, nauki i wychowania oraz w przypadku realizacji obiektów sportowych;
- 3) wyznacza się, dla obiektów określonych w, pkt 1 lit. b-x konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową – w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych: min. 4 % liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się dla nowo budowanych obiektów minimalną liczbę stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej - 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) hotele - 5 miejsc na 100 łóżek,
 - c) domy studenckie - 30 miejsc na 100 łóżek,
 - d) internaty, domy dziecka - 10 miejsc na 100 łóżek,
 - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 15 miejsc na 100 łóżek,
 - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości - 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe - 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - h) budynki szkolnictwa wyższego - 20 miejsc na 100 studentów,
 - i) budynki opieki zdrowotnej - 5 miejsc na 100 łóżek,
 - j) budynki handlu: obiekty 2000 m² pow. sprzedaży i niżej - 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - k) budynki gastronomii - 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,

- l) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - m) budynki biur - 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - n) zakłady produkcyjne, centra logistyczne - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - o) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca parkingowe i miejsca postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
 - 6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 2 miejsca parkingowe mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych i wewnętrznych.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych:
 - 1) miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne;
 - 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych jako garaży i parkingów, z zastrzeżeniem **pkt 3 – 7**;
 - 3) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych w terenach **ZP.1 – ZP.11, E.1 – E.15, G.1** oraz w **strefie zieleni osiedlowej**;
 - 4) zakaz lokalizacji garaży oraz zespołów garaży w terenach **ZP.1 – ZP.11, E.1 – E.15, G.1, MW.1, MW.5, MW.7, MW.11 – MW.13, MW.17, MW.19, U.13, U.24, U.26**;
 - 5) zakaz lokalizacji parkingów naziemnych i podziemnych w terenach **ZP.1 – ZP.11, E.1 – E.15, G.1, MW.1, MW.5, MW.7, MW.10 – MW.13, MW.17**;
 - 6) dopuszcza się lokalizację garaży/parkingów wielopoziomowych (w tym podziemnych) w terenach **KU.1 – KU.11, U.1, U.10, U.11, U.12, U.22, ZP.12**;
 - 7) dopuszcza się lokalizację parkingów wielopoziomowych systemu przesiadkowego P+R (w tym podziemnych) w terenie **KDGPT.1**.
 10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
 - 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii autobusowych;
 - 2) przewiduje się możliwość prowadzenia linii tramwajowej wzdłuż ulicy Opolskiej oraz Weissa.
 11. Odległości i warunki dopuszczające usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych określa się zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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. Z wyłączeniem **Terenów komunikacji**, w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zielen towarzyszącą oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) dojścia piesze, ciągi piesze, trasy rowerowe, dojazdy niewyznaczone, zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
- 3) miejsca parkingowe, garaże zgodnie z zapisami zawartymi w § 14 ust. 9;
- 4) obiekty małej architektury, z wyłączeniem terenów **E.1 – E.15, G.1**;
- 5) budynki gospodarcze, wiaty, altany z wyłączeniem terenów **ZP.1 – ZP.12, E.1 – E.15, G.1**.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem **MN.1 – MN.11**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.

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

- 1) dla terenu **MN.7**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 11,0 m;
- 2) dla terenów **MN.1 – MN.6, MN.8 – MN.11**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 11,0 m.

§ 18. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolem **MNi.1 – MNi.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.

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

- 1) dla terenu **MNi.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 0,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 8,0 m;
- 2) dla terenu **MNi.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 10,0 m;
- 3) dla terenu **MNi.3**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,3,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 9,0 m;
- 4) dla terenu **MNi.4**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 10,0 m;
- 5) dla terenu **MNi.5**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 10,0 m;

- 6) dla terenu **MNi.6**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 10,0 m.

§ 19. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczone symbolem **MN/MWn.1 – MN/MWn.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami wielorodzinnymi niskiej intensywności (zabudowa budynkami wielorodzinnymi o gabarytach zabudowy jednorodzinnej, realizowana jako domy mieszkalne z wydzielonymi ponad dwoma lokalami mieszkalnymi).

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków wielorodzinnych.

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

- 1) dla terenów **MN/MWn.1, MN/MWn.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej – 11,0 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy dla zabudowy wielorodzinnej – 11,0 m;
- 2) dla terenu **MN/MWn.3**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 2,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej – 11,0 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy dla zabudowy wielorodzinnej – 13,0 m;
- 3) dla terenu **MN/MWn.4**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 2,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej – 11,0 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy dla zabudowy wielorodzinnej – 13,0 m;
- 4) dla terenów **MN/MWn.5, MN/MWn.6**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej – 11,0 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy dla zabudowy wielorodzinnej – 13,0 m.

§ 20. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**, oznaczone symbolem **MN/U.1 – MN/U.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną oraz pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

- 1) dla terenu **MN/U.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 11,0 m;
- 2) dla terenu **MN/U.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 11,0 m;

- 3) dla terenu **MN/U.3**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 2,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 11,0 m.

§ 21. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolem **MW.1 - MW.26**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się. utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej – bez możliwości jej rozbudowy i nadbudowy.
3. Dopuszcza się możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
4. W części terenów **MW.1, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.17** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy zieleni osiedlowej zawarte w **§ 12 ust. 2**.
5. Ustala się zakaz zwiększania istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy w terenach **MW.1, MW.11, MW.12, MW.13, MW.17, MW.19**.
6. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) dla terenu **MW.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,3,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
 - 2) dla terenu **MW.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 13,0 m;
 - 3) dla terenu **MW.3**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 5,0 – 5,6,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 36,0 m;
 - 4) dla terenu **MW.4**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 2,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13,0;
 - 5) dla terenu **MW.5**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 – 2,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m;
 - 6) dla terenu **MW.6**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 4,0 – 5,0
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 34,0 m;
 - 7) dla terenu **MW.7**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 2,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 17,0 m;
 - 8) dla terenu **MW.8**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 -1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 11,0 m;

- 9) dla terenu **MW.9**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy - 12,0 m;
- 10) dla terenu **MW.10**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 11,0 m;
- 11) dla terenu **MW.11**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,1 – 1,3,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 17,0 m;
- 12) dla terenu **MW.12**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 2,1,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 13) dla terenu **MW.13**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 1,7,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 17,0 m;
- 14) dla terenu **MW.14**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 3,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 19,0 m;
- 15) dla terenu **MW.15**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 31%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 2,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 21,0 m;
- 16) dla terenu **MW.16**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 5,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 36,0 m;
- 17) dla terenu **MW.17**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4 – 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 18) dla terenu **MW.18**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 13,0 m;
- 19) dla terenu **MW.19**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 – 1,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 20) dla terenu **MW.20**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 11,0 m;

- 21) dla terenu **MW.21**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 11,0 m;
- 22) dla terenu **MW.22**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 11,0 m;
- 23) dla terenu **MW.23**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 11,0 m;
- 24) dla terenu **MW.24**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 11,0 m;
- 25) dla terenu **MW.25**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 11,0 m;
- 26) dla terenu **MW.26**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 1,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 14,0 m.

§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolem **MWi.1 – MWi.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy wielorodzinnej.

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

- 1) dla terenu **MWi.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 15%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 - 2,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16,0 m;
- 2) dla terenu **MWi.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 3,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 17,0 m;
- 3) dla terenu **MWi.3**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m.

§ 23. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **MW/U.1 – MW/U.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod:

- 1) zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi;
- 2) zabudowę budynkami usługowymi.

2. Dopuszcza się:

- 1) możliwość lokalizacji funkcji usługowych na pierwszych dwóch kondygnacjach nadziemnych budynków mieszkalnych;

- 2) utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej – bez możliwości jej rozbudowy i nadbudowy;
 - 3) zmianę funkcji z zabudowy jednorodzinnej na wielorodzinną lub usługi przy zachowaniu wskaźników określonych dla terenu, w którym znajduje się dany budynek.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) dla terenu **MW/U.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 2,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
 - 2) dla terenu **MW/U.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
 - 3) dla terenu **MW/U.3**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 7,0 m.

§ 24. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej lub usługowej**, oznaczone symbolem **MWi/U.1 – MWi/U.2** o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi.

2. Obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy wielorodzinnej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się dla terenu **MW/Ui.1**:

- 1) dla terenu **MWi/U.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
 - 2) dla terenu **MWi/U.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 15%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m.
4. W terenie **MWi/U.1** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

§ 25. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub zabudowy usługowej**, oznaczone symbolem **MWn/U.1 - MWn/U.2** o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności (zabudowa budynkami wielorodzinnymi o gabarytach zabudowy jednorodzinnej, realizowana jako domy mieszkalne z wydzielonymi ponad dwoma lokalami mieszkalnymi) lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji funkcji usługowych na pierwszych dwóch kondygnacjach nadziemnych budynków mieszkalnych.

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

- 1) dla terenu **MWn/U.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 11,5 m;

- 2) dla terenu **MWn/U.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 2,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 13,0 m.

§ 26. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolem **U.13, U.24 – U.26**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji boisk oraz hal sportowych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) dla terenu **U.13**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
 - 2) dla terenu **U.24**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3– 1,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 11,0 m;
 - 3) dla terenu **U.25**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
 - 4) dla terenu **U.26**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 14,0 m.

§ 27. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolem **U.1 – U.12, U.14 – U.23, U.27** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W terenach **U.1, U.10, U.11, U.12, U.22** dopuszcza się możliwość lokalizacji parkingu wielopoziomowego (w tym podziemnego).
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) dla terenu **U.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 2,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
 - 2) dla terenu **U.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 0,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 11,0 m;
 - 3) dla terenu **U.3**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 2,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 11,0 m;
 - 4) dla terenu **U.4**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 11,0 m;

- 5) dla terenów **U.5, U.18, U.20**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 6,0 m;
- 6) dla terenu **U.6**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 1,6,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 11,0 m;
- 7) dla terenu **U.7**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 3,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 8) dla terenu **U.8**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 2,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 9) dla terenu **U.9**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 10) dla terenu **U.10**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,6,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 11) dla terenu **U.11**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 2,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 12) dla terenu **U.12**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,6,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 13) dla terenu **U.14**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 6,0 m;
- 14) dla terenu **U.15**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 15) dla terenu **U.16**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 16) dla terenu **U.17**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;

- 17) dla terenu **U.19**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 18) dla terenu **U.21**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,6,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 11,0 m;
- 19) dla terenu **U.22**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 20) dla terenu **U.23**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 2,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 11,0 m;
- 21) dla terenu **U.27**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 11,0 m.
4. W terenie **U.22** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

§ 28. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej (o charakterze sakralnym)**, oznaczone symbolem **Uks.1 – Uks.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi o charakterze sakralnym.

2. Dopuszcza się wykorzystanie istniejących obiektów pod usługi oświaty, nauki, kultury.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenie **Uks.1**: 0,47 – 0,6,
 - b) w terenie **Uks.2**: 0,3 – 0,4;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m.
4. Dla budynku kościoła i klasztoru oo. Franciszkanów p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP (teren **Uks. 1**) ustala się ochronę bryły, podziałów, kompozycji elewacji.

§ 29. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolem **ZP.1, ZP.3, ZP.4, ZP.7, ZP.8, ZP.10, ZP.12**, o podstawowym przeznaczeniu pod parki, ogrody, zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym, zabytkowe fortyfikacje, zieleni izolacyjną.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji elementów związanych z selektywną zbiórką odpadów (dzwonów do segregacji odpadów);
 - 2) w terenie **ZP.12** dopuszcza się obiekty i urządzenia związane z realizacją garażu podziemnego;
 - 3) dla terenu **ZP.8** - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%;
 - 4) dla terenów **ZP.1, ZP.3, ZP.4, ZP.7, ZP.10, ZP.12** - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%.

§ 30. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolem **ZP.2, ZP.5, ZP.6, ZP.9, ZP.11**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody, zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym, zabytkowe fortyfikacje, zielenią izolacyjną.

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

- 1) w terenach **ZP.2, ZP.5, ZP.6, ZP.9, ZP.11** - zakaz lokalizacji elementów związanych z selektywną zbiórką odpadów (dzwonów do segregacji odpadów);
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%.

§ 31. 1. Wyznacza się **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych** oznaczone symbolem – **KU.1 – KU.11**, o podstawowym przeznaczeniu pod parking dla samochodów (wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu). Jako przeznaczenie podstawowe garaże ustala się ponadto garaże lub zespoły garaży.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej;
- 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń;
- 3) dopuszczenie lokalizacji parkingów wielopoziomowych (w tym podziemnych);
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z parkingami;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 10 %;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2 – 2,0.

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

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
 - a) **klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym**, oznaczona symbolem **KDGPT.1**,
 - b) **klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym**, oznaczona symbolem **KDZT.1**,
 - c) **klasy zbiorczej**, oznaczona symbolem **KDZ.1**,
 - d) **klasy lokalnej**, oznaczone symbolem **KDL.1 – KDL.3**,
 - e) **klasy dojazdowej**, oznaczone symbolem **KDD.1.1 – KDD.1.9**,
 - f) **klasy dojazdowej**, oznaczone symbolem **KDD.2.1 – KDD.2.14**, zawężone ze względu na istniejące zainwestowanie;
- 2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1 – KDW.2**;
- 3) **Tereny ciągów pieszo – rowerowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod ciągi pieszo - rowerowe, oznaczone symbolami **KDX.1 – KDX.2**.

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
- 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
- 3) w terenie **KDZT.1** - pętli autobusowych i tramwajowych;
- 4) w terenie **KDGPT.1** - parkingów wielopoziomowych systemu przesiadkowego P+R (w tym podziemnych);
- 5) zieleni towarzyszącej, obiektów małej architektury.

4. Tereny dróg wewnętrznych przeznaczone są pod budowlę drogową, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu pieszych wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nich obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą, oraz obiektów małej architektury.
5. Tereny ciągów pieszo – rowerowych przeznaczone są do obsługi ruchu pieszego i rowerowego - wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nim obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej.
6. W terenach **KDL.1, KDZT.1, KDZ.1, KDGPT.1** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

§ 33. 1. Wyznacza się **Tereny infrastruktury technicznej (z zakresu infrastruktury elektroenergetyki)**, oznaczone symbolem **E.1 – E.15**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,0,
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy – 7,0 m.

§ 34. 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej (z zakresu infrastruktury gazownictwa)**, 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: 10%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,0;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy – 7,0 m.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 36. 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory – Rejon ulic: Stachiewicza i Czerwieńskiego” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr CXVII/1851/14 z dnia 14 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory - Rejon ulic: Stachiewicza i Czerwieńskiego”.

Celem planu jest stworzenie warunków oraz podstaw przestrzennych dla realizacji rehabilitacji procesu rewitalizacji – rehabilitacji osiedla Azory, w zgodzie ze wskazaną w Studium polityką rozwoju i kształtowania ładu przestrzennego.

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. 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. Odpowiednio do sposobu rozpatrzenia uwag wprowadzono zmiany do projektu planu. Wprowadzone zmiany wymagały ponowienia procedury planistycznej w zakresie uzgodnień oraz wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Projekt planu został ponownie częściowo wyłożony do publicznego wglądu, w terminie określonym do składania uwag wpłynęło 15 uwag. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał konieczności ponowienia procedury planistycznej.

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

Ocena zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami Studium została zawarta w Uzasadnieniu rozwiązań zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory - Rejon ulic: Stachiewicza i Czerwieńskiego”, które zostało opracowane zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z tym, że w ocenie Prezydenta Miasta Krakowa, projekt uchwały o planie jest zgodny z ustaleniami Studium, zostaje przedstawiony Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory - Rejon ulic: Stachiewicza i Czerwieńskiego”.

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, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 220 z późn. zm.) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Ponadto, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy 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. z 2003r. 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