

Uchwała nr LVI/1172/26
Rady Miasta Krakowa

z dnia 9 lipca 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego obszaru „Na Kozłówce”.**

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

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Na Kozłówce**”, 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 CXXIII/3346/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Na Kozłówce**” i obejmują obszar położony w południowej części Krakowa, w Dzielnicy XII Bieżanów-Prokocim.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 62,38 ha.

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

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały, niebędącymi ustaleniami planu, są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **nr 2**;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **nr 3**;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **nr 4**.

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

- 1) ochronę układu kompozycyjnego osiedla oraz określenie zasad kształtowania nowej zabudowy;
- 2) ochronę i wyznaczenie terenów zieleni i przestrzeni publicznych;
- 3) określenie zasad obsługi komunikacyjnej.

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 docelowy sposób wykorzystania terenu, który wynika z ustalonej w planie klasy przeznaczenia terenu i określonych warunków zabudowy i zagospodarowania;

- 3) **klasie przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć „klasę przeznaczenia terenu” w rozumieniu rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404), która została ustalona planem jako jedyna lub przeważająca na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **klasie przeznaczenia uzupełniającego terenu** – należy przez to rozumieć „klasę przeznaczenia terenu” w rozumieniu rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404), która uzupełnia wyznaczoną klasę przeznaczenia terenu 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 2022 r. poz. 1225, z 2023 r. poz. 2442, z 2024 r. poz. 726);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnej klasie przeznaczenia terenu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków, z wyjątkiem:
 - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggii lub daszku nad wejściem,
 - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781);
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „powierzchnię biologicznie czynną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781);
- 11) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni biologicznie czynnej” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781);
- 12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć „wysokość zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781);
- 13) **wysokości obiektu budowlanego** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524, 605, 646), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku - od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższego 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;
- 14) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć „intensywność zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781);

- 15) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć „nadziemną intensywność zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781);
- 16) **powierzchni kondygnacji** – należy przez to rozumieć „powierzchnię kondygnacji” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781);
- 17) **kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć „kondygnację nadziemną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781);
- 18) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781);
- 19) **powierzchni obiektu** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez obiekt w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych obiektu na powierzchnię terenu);
- 20) **obszarze zieleni publicznej** – należy przez to rozumieć „obszar zieleni publicznej” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781);
- 21) **handlu wielkopowierzchniowym** – należy przez to rozumieć „handel wielkopowierzchniowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781);
- 22) **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;
- 23) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych zapewniający niezbędną infrastrukturę dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszko-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
- 24) **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;
- 25) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonej klasie przeznaczenia terenu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 26) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 27) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
- 28) **błękitno-zielonej infrastruktury** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące;
- 29) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach płaski lub część dachu płaskiego urządzonego jako powierzchnia biologicznie czynna.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.

4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 5) **strefa o odmiennych warunkach zagospodarowania;**
- 6) **strefa zieleni;**
- 7) **drzewa wskazane do ochrony;**
- 8) **szpalery drzew;**
- 9) **strefa rehabilitacji zabudowy blokowej;**
- 10) symbole i nazwy klasy przeznaczenia terenu:
 - a) **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW** - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) **1MWW, 2MWW, 3MWW, 4MWW, 5MWW, 6MWW, 7MWW, 8MWW, 9MWW, 10MWW, 11MWW, 12MWW, 13MWW, 14MWW, 15MWW, 16MWW, 17MWW, 18MWW, 19MWW** - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej,
 - c) **1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U** - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - d) **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U, 18U, 19U, 20U, 21U** - Tereny usług,
 - e) **1UHD** - Teren usług handlu detalicznego,
 - f) **1UZ** - Teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - g) **1UE, 2UE, 3UE** - Tereny usług edukacji,
 - h) **1UE-US, 2UE-US** – Tereny usług edukacji lub usług sportu i rekreacji,
 - i) **1KDR-KKS, 2KDR-KKS, 3KDR-KKS** - Tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego lub komunikacji szynowej,
 - j) **1KDL, 2KDL, 3KDL** - Tereny drogi lokalnej,
 - k) **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD** - Tereny drogi dojazdowej,
 - l) **1KR** - Teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - m) **1KP, 2KP, 3KP** - Tereny komunikacji pieszo-rowerowej,
 - n) **1KOG, 2KOG, 3KOG** - Tereny garażu,
 - o) **1KOP, 2KOP, 3KOP, 4KOP, 5KOP, 6KOP, 7KOP, 8KOP, 9KOP, 10KOP, 11KOP** - Tereny parkingu,

- p) **1KOR** - Teren placu lub rynku,
- q) **1IG** - Teren gazownictwa,
- r) **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP, 20ZP, 21ZP, 22ZP, 23ZP, 24ZP, 25ZP, 26ZP, 27ZP, 28ZP** - Tereny zieleni urządzonej.

2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:

- 1) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony symbolem **E1**;
- 2) pomnik przyrody;
- 3) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornika Bogucice;
- 4) granica obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornika Bogucice – podobszar ochronny A-II;
- 5) obszar osuwiska nr 86073;
- 6) granica zasięgu obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na sto lat (Q1%) na podstawie opracowania „Koncepcja odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa-MGGP”;
- 7) izofony hałasu wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.:
 - a) drogowego LN=59 dB,
 - b) drogowego Ldwn=64 dB,
 - c) drogowego Ldwn=68 dB;
- 8) magistrala ciepłownicza istniejąca.

ROZDZIAŁ II

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

OBOWIAZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU,

W TYM ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Zasady zagospodarowania terenów

§ 6. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2. W ramach wydzielonych terenów o określonej klasie przeznaczenia terenu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej - dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenach: **11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 12U, 1UHD, 3UE, 1UE-US, 2UE-US.**

2. Ustala się:

- 1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu – z wyłączeniem odbudowy w terenach: od **1KDR-KKS** do **3KDR-KKS**, od **1KDL** do **3KDL**, od **1KDD** do **13KDD**, **1KR**, od **1KP** do **3KP**;

2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu – możliwość przebudowy i rozbudowy w zakresie:

- a) docieplenia,
- b) dobudowy balkonów,
- c) wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych,
- d) wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.

3. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (nieprzekraczalną i obowiązującą) z dopuszczeniem:

- 1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;
- 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem parametrów i wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych, w Rozdziale III.

4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy lub maksymalną wysokość obiektu budowlanego wyznaczoną w planie, dopuszcza się:

- 1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy powodującej zwiększenie przekroczonego parametru, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 2) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.

5. Dla zabudowanej działki budowlanej, dla której minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych niepowodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.

6. Wyznacza się na rysunku planu *strefy o odmiennych warunkach zagospodarowania* w terenach: **1MW, 2MW, 18MWW, 6U**, dla których w ramach określonego przeznaczenia obowiązują odmienne warunki zagospodarowania w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, zawarte w ustaleniach szczegółowych, w Rozdziale III.

7. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:

- 1) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków oznaczonego na rysunku planu symbolem **E1** nakaz ochrony elewacji zgodnie z zapisami zawartymi w ustaleniach szczegółowych, w Rozdziale III;
- 2) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach koloru białego lub w odcieniach beżowych, szarych lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło;
- 3) zakaz:
 - a) stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak: „siding” z tworzyw sztucznych, blacha falista i trapezowa oraz poliwęglany,
 - b) zabudowy balkonów i loggii, z wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących całą elewację i polegających na zabudowie wszystkich balkonów i loggii danej elewacji jednakowym materiałem i w jednakowy sposób;
- 4) dopuszczenie:
 - a) wprowadzenia dodatkowych akcentów kolorystycznych z zastrzeżeniem, że ich powierzchnia nie może przekraczać 10 % powierzchni budynku,
 - b) kształtowania elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,

- c) realizacji murali na ścianach budynków w terenach: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług edukacji i usług sportu i rekreacji;
- 5) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji.

8. Zasady kształtowania dachów:

- 1) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków oznaczonego na rysunku planu symbolem **E1** nakaz ochrony zgodnie z zapisami zawartymi w ustaleniach szczegółowych, w Rozdziale III;
- 2) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
 - a) nakaz stosowania dachów płaskich,
 - b) dopuszczenie:
 - stosowania dachów dwuspadowych i/lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 13° do 30°, również w zakresie projektowanych lukarn/facjat, z wyłączeniem dachu łamanego, kopertowego lub mansardowego,
 - utrzymania formy dachu dla istniejących budynków, a w przypadku ich rozbudowy kontynuację formy dachu,
 - stosowania dachów płaskich w formie tarasu nad niższymi częściami budynku, z możliwością jego zadaszenia;
- 3) w zakresie materiałów i kolorystyki pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
 - a) do pokrycia dachów płaskich:
 - możliwość stosowania dowolnych materiałów,
 - dopuszczenie stosowania nawierzchni urządzonej jako powierzchnia biologicznie czynna,
 - b) do pokrycia dachów dwuspadowych i/lub wielospadowych należy stosować materiały: dachówkę, blachodachówkę lub blachę płaską,
 - c) wymagana kolorystyka dachów: w jednolitych odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub w kolorach odpowiadających naturalnemu kolorowi zastosowanego materiału,
 - d) dopuszczenie utrzymania dotychczasowego rodzaju pokrycia dachowego;
- 4) w zakresie doświetlenia poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków obowiązują następujące zasady:
 - a) dopuszczenie stosowania świetlików na dachach płaskich,
 - b) dopuszczenie doświetlenia poddasza w budynkach przekrytych dachem spadzistym:
 - za pomocą lukarn, facjat lub okien połaciowych – w budynkach mieszkalnych i usługowych,
 - za pomocą okien połaciowych – w budynkach gospodarczych i garażach,
 - c) dla lukarn/facjat/okien połaciowych ustala się:
 - łączna szerokość lukarn/facjat nie może przekraczać 1/3 szerokości odpowiedniej elewacji,
 - nakaz lokalizowania lukarn/facjat/okien połaciowych na jednej wysokości, w osiach otworów okiennych lub drzwiowych lub zgodnie z kompozycją elewacji,
 - nakaz stosowania jednolitej formy lukarn/facjat na danym budynku.

9. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:

- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych na czas trwania wystaw, pokazów i imprez, jednak nie dłużej niż na okres 60 dni;

- 2) kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej, wyłącznie w sezonie letnim od początku czerwca do końca września;
- 3) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

10. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:

- 1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych i zieleni;
- 2) nakaz stosowania do iluminacji światła białego o ciepłej temperaturze barwy;
- 3) zakaz stosowania światła pulsacyjnego.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

- 1) stosowania rozwiązań technicznych z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury;
- 2) stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt;
- 3) realizacji komponowanej zieleni na gruncie, poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 50% z ustalonej wielkości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) maksymalnie możliwej ochrony zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu.

2. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz:

- 1) wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), z wyłączeniem:
 - a) prac ziemnych związanych z realizacją obiektów infrastruktury i komunikacji oraz budowli przeciwpowodziowych i przeciwsuwiskowych,
 - b) wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie, na którym zostały wydobyte.

3. Na całym obszarze objętym planem ustala się dopuszczenie lokalizacji:

- 1) urządzeń służących realizacji monitoringu poziomu wód podziemnych;
- 2) urządzeń ograniczających oddziaływanie hałasem na środowisko.

4. Wyznacza się *strefy zieleni*, dla których ustala się:

- 1) zakaz realizacji budynków;
- 2) zakaz realizacji miejsc parkingowych (postojowych);
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) wjazdów do nieruchomości, ścieżek i ciągów pieszych, rowerowych i rolkowych,
 - b) liniowych obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) miejsc postojowych dla rowerów,
 - d) placów zabaw i/lub terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji.

5. Nakaz ochrony i zachowania *drzew wskazanych do ochrony*, oznaczonych na rysunku planu.

6. Ustala się nakaz utrzymania i uzupełniania *szpalerów drzew* na odcinkach oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem przerwania ciągłości szpaleru w przypadku:

- 1) lokalizacji wjazdu do nieruchomości;
- 2) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej oraz garażami podziemnymi;
- 3) wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań.

7. Na obszarze objętym planem znajduje się pomnik przyrody oznaczony na rysunku planu – głaz narzutowy, ustanowiony Rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30.01.1997 roku w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego (Dz. U. Województwa Krakowskiego Nr 5, poz. 13).

8. W odniesieniu do pomnika przyrody - obowiązują przepisy odrębne, w tym określone w akcie prawnym ustanawiającym oraz regulującym sposób zagospodarowania.

9. Na obszarze objętym planem występują siedliska chronionych gatunków zwierząt.

10. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.

11. Część obszaru objętego planem znajduje się w obszarze udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 – Subzbiornika Bogucice – granice GZWP zgodnie z dokumentacją przyjętą bez zastrzeżeń przez Ministra Środowiska zawiadomieniem znak: DGiKGhg-4731-23/6876/44395/11/MJ, z dnia 30 września 2011 r.

12. Część obszaru objętego planem znajduje się w obszarze ochronnym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 – Subzbiornika Bogucice – podobszar ochronny A-II, ustanowionym Rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 19 grudnia 2022 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2022 r. poz. 8884), w którym określono dodatkowe warunki zagospodarowania.

13. Na obszarze objętym planem występuje obszar osuwiska, oznaczony numerem 86073, wpisany do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy.

14. Obszar osuwiska, o którym mowa w ust. 13, wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych, dla którego określa się szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu oraz budowy nowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem działań koniecznych dla realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 2) dopuszczenie montażu urządzeń służących monitorowaniu obszarów osuwisk;
- 3) zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 13 ust. 3 pkt 8.

15. Na obszarze objętym planem występują tereny o spadkach powyżej 12%, predysponowane do występowania ruchów masowych, dla których określa się zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 13.

16. Na obszarze objętym planem występuje obszar, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na sto lat (Q1%) na podstawie opracowania „Koncepcja odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa-MGGP”.

17. W zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) w terenach od **1MW** do **19MW**, od **1MWW** do **19MWW** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;

- 2) w terenach od **1MW-U** do **9MW-U** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 3) w terenie **1UZ** jako teren „pod szpitale i domy opieki społecznej”;
- 4) w terenach od **1ZP** do **28ZP** jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;
- 5) w terenach od **1UE** do **3UE**, **1UE-US**, **2UE-US** jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

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

§ 9. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków: dom drewniany przy ul. Nidzickiej 6, z 2 ćw. XX wieku – symbol **E1**, dla którego ustala się ochronę konserwatorską zawartą w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenu **15MW**.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
- 2) uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym nawierzchni i oświetlenia;
- 3) zastosowania właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo - egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak: *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*;
- 4) kształtowania *szpalerów drzew*, zgodnie z § 8 ust.5;
- 5) stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji (kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej).

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

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

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 800 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 18 m;
- 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i drogi rowerowe oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

Zasady dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy

§ 12. 1. Wyznacza się na rysunku planu strefę rehabilitacji zabudowy blokowej, dla której ustala się:

- 1) zakaz zwiększania intensywności zabudowy tj. zakaz rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków z dopuszczeniem robót, o których mowa w § 7 ust. 2 i ust. 3, w terenach: **1MWW**, **2MWW**, **3MWW**, **4MWW**, **5MWW**, **6MWW**, **7MWW**, **8MWW**, **9MWW**, **11MWW**, **12MWW**, **13MWW**, **14MWW**, **15MWW**, **16MWW**, **17MWW**;

- 2) remonty i modernizacja istniejącej zabudowy winna prowadzić do podniesienia stanu technicznego obiektów budowlanych poprzez dostosowanie obiektów do odpowiednich wymagań technicznych, funkcjonalnych i użytkowych;
- 3) rozwiązania techniczne i materiałowe powinny być wykonane w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z potrzeb użytkowych mieszkańców i pozostałych użytkowników obszaru objętego strefą;
- 4) nakaz ochrony, kształtowania i uzupełniania zieleni międzyblokowej;
- 5) nakaz uporządkowania przestrzeni międzyblokowej poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym nawierzchni i oświetlenia.

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

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2-7 stanowią inaczej;
- 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
- 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
- 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
- 7) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, dla których nie określa się mocy zainstalowanej elektrycznej;
- 8) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
- 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 245,00 m n.p.m. lub 287,00 m n.p.m.;
- 3) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci wodociągowej: DN 100 mm;
- 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociagową.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);

- 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: $\varnothing$ 250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 5) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: $\varnothing$ 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1), z wyjątkiem terenów przeznaczonych pod Tereny dróg;
 - c) zwiększających retencję;
- 7) dla terenów: od 1MW do 19MW, od 1MWW do 19MWW, od 1MW-U do 9MW-U, od 1U do 21U, 1UHD, 1UZ, od 1UE do 3UE, 1UE-US, 2UE-US zakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych wyłącznie w oparciu o retencję w miejscu (nakaz zastosowania rozwiązań łączonych);
- 8) dla obszaru osuwiska oraz terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych:
 - a) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do cieku lub kanalizacji opadowej,
 - b) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

- 1) doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia;
- 2) dopuszczenie wykorzystania gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych.

5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

- 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 i 8;
- 2) parametry nowo realizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
 - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
 - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
 - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
 - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 i 8,

- c) urządzenia służące do wytwarzania energii w skojarzeniu z produkcją ciepła (urządzenia kogeneracyjne);
- 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;
- 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wnetrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
- 4) minimalny przekrój:
 - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm²,
 - b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²,
 - c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm²,
 - d) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².

7. W **zakresie telekomunikacji** ustala się:

- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablówą sieć doziemną;
- 3) dla pozostałych obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym dotyczących lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszczenie w całym obszarze planu inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne);
- 4) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej, obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 3.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
 - a) droga główna ruchu przyspieszonego z komunikacją szynową w terenach: **1KDR-KKS**, **2KDR-KKS** – ul. Wielicka wraz z torowiskiem tramwajowym – 2x3,
 - b) droga główna ruchu przyspieszonego z komunikacją szynową w terenie **3KDR-KKS** – ul. Nowosądecka wraz z torowiskiem tramwajowym – 2x2,
 - c) droga lokalna w terenie **1KDL** – ul. Na Kozłowie – 1x2,
 - d) droga lokalna w terenie **2KDL** – ul. Wlotowa i ul. Polonijna – 1x2,
 - e) droga lokalna w terenie **3KDL** – ul. Facimiech – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, połączony z układem drogowym opisanym w pkt 1, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej w terenach:
 - a) **1KDD** - fragment ul. Facimiech – 1x2,
 - b) **2KDD** - ul. Okólna – 1x2,
 - c) **3KDD** - ul. Spółdzielców – 1x2,

- d) **4KDD** - ul. Prof. Tadeusza Seweryna – 1x2,
 - e) **5KDD** - droga pomiędzy terenami: **1UZ** a **4ZP** – 1x2;
 - f) **6KDD** - ul. Wojciecha Stattlera – 1x2,
 - g) **7KDD** - ul. Czorsztyńska – 1x2,
 - h) **8KDD** - ul. Zieleniec – 1x2,
 - i) **9KDD** - ul. Wolska – 1x2,
 - j) **10KDD** - ul. Niedzicka – 1x2,
 - k) **11KDD** - droga pomiędzy terenami: **7MWW** a **8MWW** i **15MW** – 1x2,
 - l) **12KDD** – ul. Jarosławska – 1x2,
 - m) **13KDD** - droga pomiędzy terenami: **11MW** a **12MW** – 1x2,
- 3) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) Teren komunikacji drogowej wewnętrznej **1KR** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami: **1UE-US** a **2UE**,
 - b) Tereny komunikacji pieszo-rowerowej:
 - **1KP** – dla którego ustala się do 9,5 m szerokości w liniach rozgraniczających, między terenami **1KDL** a **10MW**,
 - **2KP** – dla którego ustala się do 10 m szerokości w liniach rozgraniczających, między terenami **1UE-US**, **28ZP**, **9U** a **12MWW**, **1UE**, **10U**,
 - **3KP** – dla którego ustala się do 5 m szerokości w liniach rozgraniczających, między terenami **21U** a **3MWW**, **6MW-U**, **14ZP**,
 - c) Tereny garażu:
 - **1KOG** - w rejonie terenów: **1MWW**, **2MWW**, **15ZP**,
 - **2KOG** - w rejonie terenu **13MWW**,
 - **3KOG** - w rejonie terenu **13MW**,
 - d) Tereny parkingu:
 - **1KOP** - między terenami: **14MWW**, **9ZP** a **15MWW**, **8ZP**,
 - **2KOP** - w rejonie terenu **12MWW**,
 - **3KOP** - w rejonie terenu **12MWW**,
 - **4KOP** - w rejonie terenu **13MWW**,
 - **5KOP** - w rejonie terenu **2MWW**,
 - **6KOP** - w rejonie terenu **3MWW**,
 - **7KOP** - w rejonie terenu **4MWW**,
 - **8KOP** - w rejonie terenu **5MWW**,
 - **9KOP** - w rejonie terenu **6MWW**,
 - **10KOP** - między terenami: **10KDD** a **9MWW**,
 - **11KOP** - między terenami: **1UZ** a **11MWW**.
- 4) w obszarze planu znajdują się części pasów drogowych w terenach:
- a) **1KDR-KKS**,
 - b) **2KDR-KKS**,

c) **1KDD.**

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje:

1) budowę nowych odcinków dróg w terenach: **12KDD, 13KDD**;

2) przebudowę dróg w terenach: **1KDR-KKS, 2KDR-KKS, 3KDR-KKS**.

3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.

4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.

5. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji (kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej) wymaga zapewnienia:

1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;

2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.

6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:

a) budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,

b) budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,

c) hotele: 1 miejsce na 10 pokoi,

d) domy studenckie: 2 miejsca na 10 łóżek,

e) internaty, domy dziecka: 1 miejsce na 10 łóżek,

f) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 2 miejsca na 10 łóżek,

g) domy rencistów: 3 miejsca na 25 łóżek,

h) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,

i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,

j) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 1 miejsce na 4 widzów (miejsc siedzących),

k) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),

l) budynki oświaty: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,

m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,

n) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 1 miejsce na 10 studentów,

o) budynki opieki zdrowotnej: 3 miejsca na 10 łóżek,

p) budynki opieki społecznej i socjalnej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,

q) budynki obsługi bankowej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,

r) obiekty handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 3 miejsca na 100 m² pow. sprzedaży,

s) budynki gastronomii: 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,

t) budynki innych usług: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,

u) budynki biur: 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,

- v) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
- 2) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonania w istniejących budynkach robót budowlanych, polegających na:
- a) zmianie sposobu użytkowania,
 - b) remoncie,
 - c) termomodernizacji,
 - d) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
 - e) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych/usługowych;
- 3) dodatkowo – poza liczbą miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. b-u – nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową – min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) hotele: 1 miejsce na 4 pokoje,
 - c) domy studenckie: 3 miejsca na 10 łóżek,
 - d) internaty, domy dziecka: 3 miejsca na 10 łóżek,
 - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 3 miejsca na 20 łóżek,
 - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 1 miejsce na 20 widzów (miejsc siedzących),
 - h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
 - i) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 1 miejsce na 5 studentów,
 - j) budynki opieki zdrowotnej: 1 miejsce na 20 łóżek,
 - k) budynki handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 1 miejsce na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - l) budynki gastronomii: 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - m) budynki innych usług: 1 miejsce na 20 zatrudnionych,
 - n) budynki biur: 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - o) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca parkingowe (postojowe) i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych (postojowych) – ponad wymagania określone w pkt 1 – także w obrębie terenów obejmujących drogi publiczne, jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi;

7) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów – ponad wymagania określone w pkt 4 – także w obrębie terenów obejmujących drogi publiczne oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczane jest przeznaczenie na parkingi.

7. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):

- 1) nakaz realizacji terenowych miejsc parkingowych (postojowych);
- 2) zakaz lokalizacji w terenach: od **1ZP** do **28ZP**;
- 3) zakaz lokalizacji w *strefach zieleni*;
- 4) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych (postojowych) jako:
 - a) garaży i parkingów nadziemnych w terenie: **1KOG**,
 - b) garaży i parkingów nadziemnych i podziemnych w terenach: od **1MW** do **19MW**, od **1MW-U** do **9MW-U**, od **1U** do **21U**, **1UZ**, od **1UE** do **3UE**, **1UE-US**, **2UE-US**, od **1KOP** do **11KOP**, **2KOG**, **3KOG**, **1KOR**.

8. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

- 1) dopuszcza się ruch pojazdów komunikacji miejskiej w terenach obejmujących drogi publiczne, z wyjątkiem dróg bez przejazdu;
- 2) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii tramwajowych;
- 3) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie linie autobusowe.

Wysokość stawki procentowej

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

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

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

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zasad określonych w § 13 ust. 1 pkt 7 i 8;
- 3) niewyznaczone na rysunku planu:
 - a) ciągi piesze,
 - b) trasy rowerowe,
 - c) dojazdy, zjazdy;
- 4) miejsca parkingowe (postojowe), z uwzględnieniem zasad określonych w § 14 ust. 7;
- 5) miejsca postojowe dla rowerów;
- 6) wiaty rowerowe;
- 7) urządzenia i obiekty ochrony przed hałasem;
- 8) konstrukcje oporowe;
- 9) błękitno-zielona infrastruktura;

10) budowle hydrotechniczne i urządzenia wodne służące utrzymaniu wód i ochronie przeciwpowodziowej;

2. Ustala się dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej o charakterze ponadlokalnym, z uwzględnieniem ust. 1 pkt 1 oraz § 13 ust. 1 – na całym obszarze planu.

3. Ustalone w § 17 - § 35 maksymalne wysokości zabudowy i maksymalne wysokości obiektu budowlanego:

- 1) nie dotyczą napowietrznych sieci elektroenergetycznych, dla których nie określa się maksymalnych wysokości;
- 2) mogą być zwiększone o 10 m dla inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 17. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:

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

3. Klasę przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 2, pkt 1-8, można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w parterach budynków z zakresu klasy przeznaczenia terenu określonego w ust. 1.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków gospodarczych,
 - b) placów zabaw,
 - c) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, z wyłączeniem budynków,
 - d) wiat,
 - e) altan,
 - f) żłobków, klubów dziecięcych, przedszkoli w parterach budynków mieszkalnych;
- 2) dla terenu **1MW** ustala się:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **50%**,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **1,5**,

- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **30%**,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy – **17 m**, w *strefie o odmiennych warunkach zagospodarowania* – **13 m**, a dla garaży, budynków gospodarczych, terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat i altan – **5 m**,
 - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **19 m**, w *strefie o odmiennych warunkach zagospodarowania* – **15 m**, a dla garaży, budynków gospodarczych, terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat i altan: **5,5 m**;
- 3) dla terenu **2MW** ustala się:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **50%**,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **1,8**,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **30%**,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy – **21 m**, w *strefie o odmiennych warunkach zagospodarowania* – **13 m**, a dla garaży, budynków gospodarczych, terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat i altan – **5 m**,
 - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **23 m**, w *strefie o odmiennych warunkach zagospodarowania* – **15 m**, a dla garaży, budynków gospodarczych, terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat i altan: **5,5 m**;
- 4) dla terenów: **3MW, 4MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW** ustala się:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **50%**,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **1,4**,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **30%**,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy – **15 m**, a dla garaży, budynków gospodarczych, terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat i altan – **5 m**,
 - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **17 m**, a dla garaży, budynków gospodarczych, terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat i altan: **5,5 m**;
- 5) dla terenu **5MW** ustala się:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **50%**,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **1,8**,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **30%**,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy – **20 m**, a dla garaży, budynków gospodarczych, terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat i altan – **5 m**,
 - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **22 m**, a dla garaży, budynków gospodarczych, terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat i altan: **5,5 m**;
- 6) dla terenu **10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW** ustala się:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **50%**,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **1,2**,

- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **30%**,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy – **13 m**, a dla garaży, budynków gospodarczych, terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat i altan – **5 m**,
 - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **15 m**, a dla garaży, budynków gospodarczych, terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat i altan: **5,5 m**;
- 7) w terenie **15MW** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – dom drewniany przy ul. Nidzickiej 6, z 2 ćw. XX wieku, oznaczony symbolem **E1**, dla którego ustala się:
- a) nakaz zachowania obecnego gabarytu, w tym kształtu dachu, elementów kompozycji elewacji oraz detalu architektonicznego,
 - b) nakaz zachowania zabytkowej stolarki okiennej i drzwiowej, z dopuszczeniem jej odtworzenia,
 - c) nakaz zachowania historycznej kolorystyki budynku, drewnianego, pionowego deskowania, cokołu z kamienia łamanego o ceglanym gzymsie oraz dachówki ceramicznej, zakładkowej,
 - d) zakaz nadbudowy,
 - e) zakaz lokalizacji: instalacji odnawialnych źródeł energii na budynku oraz wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii na działce, na której znajduje się obiekt.

§ 18. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: 1MWW, 2MWW, 3MWW, 4MWW, 5MWW, 6MWW, 7MWW, 8MWW, 9MWW, 10MWW, 11MWW, 12MWW, 13MWW, 14MWW, 15MWW, 16MWW, 17MWW, 18MWW, 19MWW.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:

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

3. Klasę przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 2, pkt 1-8, można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w parterach budynków z zakresu klasy przeznaczenia terenu określonego w ust. 1.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) placów zabaw,
 - b) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, z wyłączeniem budynków,
 - c) wiat,
 - d) altan,
 - e) żłobków, klubów dziecięcych, przedszkoli w parterach budynków mieszkalnych;
- 2) dla terenów: **1MWW, 19MWW** ustala się:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **50%**,

- b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **2,7**,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **30%**,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy – **32 m**, a dla terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat i altan – **5 m**,
 - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **34 m**, a dla terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat i altan: **5,5 m**;
- 3) dla terenów: **2MWW, 3MWW, 15MWW, 16MWW, 17MWW** ustala się:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **50%**,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **3,0**,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **30%**,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy – **35 m**, a dla terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat i altan – **5 m**,
 - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **36 m**, a dla terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat i altan: **5,5 m**;
- 4) dla terenów: **4MWW, 5MWW, 6MWW, 9MWW, 11MWW, 12MWW, 13MWW, 14MWW** ustala się:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **50%**,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **1,5**,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **30%**,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy – **18 m**, a dla terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat i altan – **5 m**,
 - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **20 m**, a dla terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat i altan: **5,5 m**;
- 5) dla terenu **7MWW** ustala się:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **50%**,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **1,8**,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **30%**,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy – **21,5 m**, a dla terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat i altan – **5 m**,
 - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **23,5 m**, a dla terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat i altan: **5,5 m**;
- 6) dla terenu **8MWW** ustala się:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **50%**,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **1,2**,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **30%**,

- e) maksymalną wysokość zabudowy – **14 m**, a dla terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat i altan – **5 m**,
 - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **16 m**, a dla terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat i altan: **5,5 m**;
- 7) dla terenu **10MWW** ustala się:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **50%**,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **2,0**,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **30%**,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy – **23 m**, a dla terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat i altan – **5 m**,
 - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **25 m**, a dla terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat i altan: **5,5 m**;
- 8) dla terenu **18MWW** ustala się:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **50%**,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **2,0**,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **30%**,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy – **23 m**, w *strefie o odmiennych warunkach zagospodarowania* – **20 m**, a dla terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat i altan – **5 m**,
 - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **25 m**, w *strefie o odmiennych warunkach zagospodarowania* – **22 m**, a dla terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat i altan: **5,5 m**.

§ 19. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług**, oznaczone symbolami: **1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U**.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:

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

3. Określa się klasę przeznaczenia wykluczanego:

- 1) teren usług handlu hurtowego;
- 2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

4. Klasę przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 2, pkt 1-8, można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w parterach budynków mieszkaniowych wielorodzinnych.

5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków gospodarczych,
- b) placów zabaw,
- c) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, z wyłączeniem budynków,
- d) wiat,
- e) altan;

2) dla terenów: **1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U** ustala się:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **50%**,
- dla zabudowy usługowej – **30%**,

b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,

c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **1,4**,
- dla zabudowy usługowej – **2,0**,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **30%**,
- dla zabudowy usługowej – **50%**,

e) maksymalną wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **15 m**, a dla garaży, budynków gospodarczych, terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat i altan – **5 m**,
- dla zabudowy usługowej – **13 m**,

f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **17 m**, a dla garaży, budynków gospodarczych, terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat i altan – **5,5 m**,
- dla zabudowy usługowej – **15 m**;

3) dla terenów: **5MW-U, 8MW-U** ustala się:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **50%**,
- dla zabudowy usługowej – **30%**,

b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,

c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **1,8**,
- dla zabudowy usługowej – **2,5**,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **30%**,

- dla zabudowy usługowej – **50%**,

e) maksymalną wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **20 m**, a dla garaży, budynków gospodarczych, terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat i altan – **5 m**,

- dla zabudowy usługowej – **18 m**,

f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **22 m**, a dla garaży, budynków gospodarczych, terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat i altan – **5,5 m**,

- dla zabudowy usługowej – **20 m**;

4) dla terenów: **6MW-U**, **7MW-U** ustala się:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **50%**,

- dla zabudowy usługowej – **30%**,

b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,

c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **1,2**,

- dla zabudowy usługowej – **2,0**,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **30%**,

- dla zabudowy usługowej – **50%**,

e) maksymalną wysokość zabudowy – **13 m**, a dla garaży, budynków gospodarczych, terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat i altan – **5 m**,

f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **15 m**, a dla garaży, budynków gospodarczych, terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat i altan – **5,5 m**;

5) dla terenu **9MW-U** ustala się:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **50%**,

- dla zabudowy usługowej – **30%**,

b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,

c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **0,9**,

- dla zabudowy usługowej – **1,5**,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **30%**,

- dla zabudowy usługowej – **50%**,

e) maksymalną wysokość zabudowy – **8 m**, a dla garaży, budynków gospodarczych, terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat i altan – **5 m**,

f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **10 m**, a dla garaży, budynków gospodarczych, terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat i altan – **5,5 m**.

§ 20. 1. Wyznacza się **Tereny usług**, oznaczone symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U, 18U, 19U, 20U, 21U**.

2. Określa się:

1) klasę przeznaczenia uzupełniającego:

- a) teren garażu,
- b) teren parkingu,
- c) teren stacji paliw płynnych w terenie **5U**;

2) klasę przeznaczenia wykluczanego:

- a) teren usług handlu hurtowego,
- b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. Klasę przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 2, pkt 1, lit. a, można realizować jako osobne budynki, przy czym powierzchnia ich zabudowy nie może przekroczyć 25% wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy dla danego terenu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) dla terenów: **1U, 3U, 4U, 5U, 6U** ustala się:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **30%**,
- b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
- c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **2,5**,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **50%**,
- e) maksymalną wysokość zabudowy – **18 m**, dla garaży – **5 m**, a w *strefie o odmiennych warunkach zagospodarowania*, w terenie **6U** – **13 m**,
- f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **20 m**, dla garaży – **5,5 m**, a w *strefie o odmiennych warunkach zagospodarowania*, w terenie **6U** – **15 m**;

2) dla terenów **2U, 11U, 13U, 14U, 15U, 17U, 18U, 20U, 21U** ustala się:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **30%**,
- b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
- c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **1,0**,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **50%**,
- e) maksymalną wysokość zabudowy – **6 m**, a dla garaży – **5 m**,
- f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **8 m** a dla garaży – **5,5 m**;

3) dla terenów: **7U, 12U, 19U** ustala się:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **30%**,
- b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
- c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **1,5**,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **50%**,
- e) maksymalną wysokość zabudowy – **10 m**, a dla garaży – **5 m**,
- f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **12 m**, a dla garaży – **5,5 m**;

4) dla terenu **8U** ustala się:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **30%**,

- b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **2,0**,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **50%**,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy – **14 m**, a dla garaży – **5 m**,
 - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **15 m**, a dla garaży – **5,5 m**;
- 5) dla terenu **9U** ustala się:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **30%**,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **2,0**,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **50%**,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy – **10 m**, a dla garaży – **5 m**,
 - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **15 m**, a dla garaży – **5,5 m**;
- 6) dla terenu **10U** ustala się:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **30%**,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **2,0**,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **50%**,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy – **12 m**, a dla garaży – **5 m**,
 - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **15 m**, a dla garaży – **5,5 m**;
- 7) dla terenu: **16U** ustala się:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **30%**,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **2,0**,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **50%**,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy – **13 m**, a dla garaży – **5 m**,
 - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **15 m**, a dla garaży – **5,5 m**.

§ 21. 1. Wyznacza się **Teren usług handlu detalicznego**, oznaczony symbolem: **1UHD**.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **30 %**;
- 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**;
- 3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,8**;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **40 %**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy – **5 m**;
- 6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **6 m**.

§ 22. 1. Wyznacza się **Teren usług zdrowia i pomocy społecznej**, oznaczony symbolem: **1UZ**.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) teren usług handlu detalicznego;

- 2) teren usług gastronomii;
- 3) teren garażu;
- 4) teren parkingu.

3. Klasę przeznaczenia uzupełniającego terenu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 i 2, można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu klasy przeznaczenia terenu określonego w ust. 1, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć **20 %** powierzchni całkowitej budynku.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **30 %**;
- 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**;
- 3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **2,0**;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **50 %**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy – **15 m**, a dla garaży – **5 m**;
- 6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **15 m**, a dla garaży – **5,5 m**.

§ 23. 1. Wyznacza się **Tereny usług edukacji**, oznaczone symbolami: **1UE, 2UE, 3UE**.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) teren usług handlu detalicznego;
- 2) teren usług gastronomii;
- 3) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 4) teren usług sportu i rekreacji;
- 5) teren garażu;
- 6) teren parkingu.

3. Klasę przeznaczenia uzupełniającego terenu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1-3, można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu klasy przeznaczenia terenu określonego w ust. 1, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć **30 %** powierzchni całkowitej budynku.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji: żłobków, klubów dziecięcych, przedszkoli;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **30 %**;
- 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**;
- 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **2,0**;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **50 %**;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy – **13 m**, a dla garaży – **5 m**;
- 7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **15 m**, a dla garaży – **5,5 m**.

§ 24. 1. Wyznacza się **Tereny usług edukacji lub usług sportu i rekreacji**, oznaczone symbolami: **1UE-US, 2UE-US**.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) teren usług handlu detalicznego;
- 2) teren usług gastronomii;

- 3) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 4) teren garażu;
- 5) teren parkingu.

3. Klasę przeznaczenia uzupełniającego terenu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1-3, można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu klasy przeznaczenia terenu określonego w ust. 1, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć **30 %** powierzchni całkowitej budynku.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji: żłobków, klubów dziecięcych, przedszkoli;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **30 %**;
- 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**;
- 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **2,6**;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **65 %**;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy – **15 m**, a dla garaży – **5 m**;
- 7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **15 m**, a dla garaży – **5,5 m**.

§ 25. 1. Wyznacza się Tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego lub komunikacji szynowej, oznaczone symbolami: 1KDR-KKS, 2KDR-KKS, 3KDR-KKS.

2. W zakresie zagospodarowania terenów:

- 1) za zgodną z przeznaczeniem uznaje się lokalizację:
 - a) drogi publicznej klasy głównej, obejmującej budowlę drogową wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego,
 - b) komunikacji szynowej naziemnej - tj. miejski transport szynowy (tramwaj/szybki transport szynowy) oparty na pojazdach szynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami inżynierskimi;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,
 - b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
- 3) ustala się wskaźniki:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy – **5 m**,
 - b) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **15 m**,
 - c) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
tereny: **1KDR-KKS, 2KDR-KKS** – do 35 m, z poszerzeniem do 55 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **2KDL**,
teren **3KDR-KKS** – do 55 m, z poszerzeniem do 60 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **1KDL**.

§ 26. 1. Wyznacza się Tereny drogi lokalnej, oznaczone symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL.

2. W zakresie zagospodarowania terenów:

- 1) za zgodną z przeznaczeniem uznaje się lokalizację drogi publicznej klasy lokalnej, obejmującej budowlę drogową wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi,

urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,
- b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;

3) ustala się wskaźniki:

- a) maksymalną wysokość zabudowy – **5 m**,
- b) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **15 m**,
- c) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:

teren **1KDL** – do 20 m, z poszerzeniem do 30 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **2KDL**,

teren **2KDL** – do 26 m, z poszerzeniem do 38 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **3KDL**,

teren **3KDL** – do 16 m, z poszerzeniem do 25 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **1KDR-KKS**.

§ 27. 1. Wyznacza się Tereny drogi dojazdowej, oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD.

2. W zakresie zagospodarowania terenów:

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

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,
- b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;

3) ustala się wskaźniki:

- a) maksymalną wysokość zabudowy – **5 m**,
- b) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **15 m**,
- c) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:

teren **1KDD** – do 18 m,

teren **2KDD** – do 19 m, z poszerzeniem do 25 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach: **1KDL**, **2KDL**,

teren **3KDD** – do 17 m, z poszerzeniem do 26 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **1KDL**,

teren **4KDD** – do 17 m, z poszerzeniem do 23 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **1KDL**,

teren **5KDD** – do 7 m,

teren **6KDD** – do 10 m, z poszerzeniem do 15 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **1KDL**,

teren **7KDD** – do 7 m, z poszerzeniem do 18 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **1KDL**,

teren **8KDD** – do 4 m, z poszerzeniem do 8 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **7KDD**,

teren **9KDD** – do 12 m,

teren **10KDD** – do 13 m,

teren **11KDD** – do 10 m, z poszerzeniem do 19 m w rejonie terenu **7MWW**,

teren **12KDD** – do 8 m, z poszerzeniem do 13 m w miejscu do zawracania pojazdów,

teren **13KDD** – do 7 m, z poszerzeniem do 12 m w miejscu do zawracania pojazdów.

§ 28. 1. Wyznacza się **Teren komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczony symbolem **1KR**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

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

§ 29. 1. Wyznacza się **Tereny komunikacji pieszo - rowerowej** oznaczone symbolami: **1KP, 2KP, 3KP**.

2. W zakresie zagospodarowania terenów:

- 1) za zgodną z przeznaczeniem uznaje się lokalizację publicznie dostępnego ciągu pieszo-rowerowego, obejmującego budowlę służącą obsłudze ruchu pieszego lub rowerowego wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
- 3) ustala się:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy – **5 m**,
 - b) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **10 m**.

§ 30. 1. Wyznacza się **Tereny garażu**, oznaczone symbolami: **1KOG, 2KOG, 3KOG**.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **30%**,
- 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
- 3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **1,0**,
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **50%**,
- 5) maksymalną wysokość zabudowy – **5 m**,
- 6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **6 m**.

§ 31. 1. Wyznacza się **Tereny parkingu** oznaczone symbolami: **1KOP, 2KOP, 3KOP, 4KOP, 5KOP, 6KOP, 7KOP, 8KOP, 9KOP, 10KOP, 11KOP**.

2. W zakresie zagospodarowania terenów:

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

§ 32. 1. Wyznacza się Teren placu lub rynku, oznaczony symbolem 1KOR.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **30%**;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy – **5 m**;
- 3) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **6 m**;
- 4) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem sanitariatów oraz garaży;
- 5) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) placów zabaw,
 - b) wiat,
 - c) altan.

§ 33. 1. Wyznacza się Teren gazownictwa, oznaczony symbolem 1IG.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **10%**;
- 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**;
- 3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **1,4**;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **70%**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy – **5 m**;
- 6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **6 m**.

§ 34. 1. Wyznacza się Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP, 20ZP, 21ZP, 22ZP, 23ZP, 24ZP, 25ZP, 26ZP, 27ZP, 28ZP.

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

3. Klasę przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 2, można realizować jedynie jako terenowe obiekty i urządzenia, takie jak niezadaszone boiska do gier i siłownia na świeżym powietrzu.

4. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) lokalizację publicznie dostępnego parku w terenach: **1ZP, 6ZP, 7ZP, 26ZP**;
- 2) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem sanitariatów;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) placów zabaw,

- b) wiat,
 - c) altan,
 - d) wybiegów dla psów,
 - e) tężni solankowych;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **70%**, a w terenach: **1ZP, 25ZP, 27ZP – 90%**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy – **5 m**;
- 6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **7 m**.

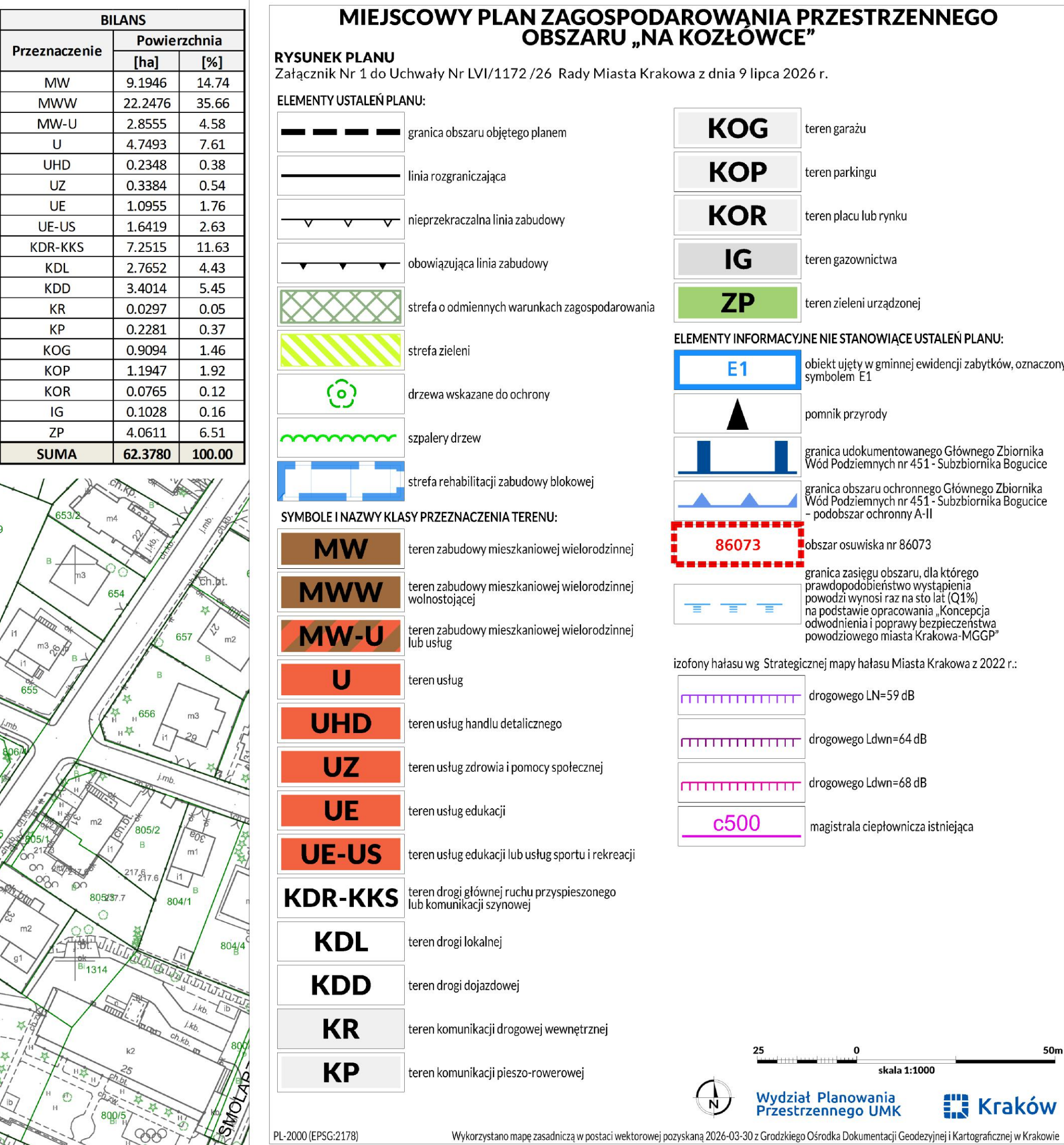
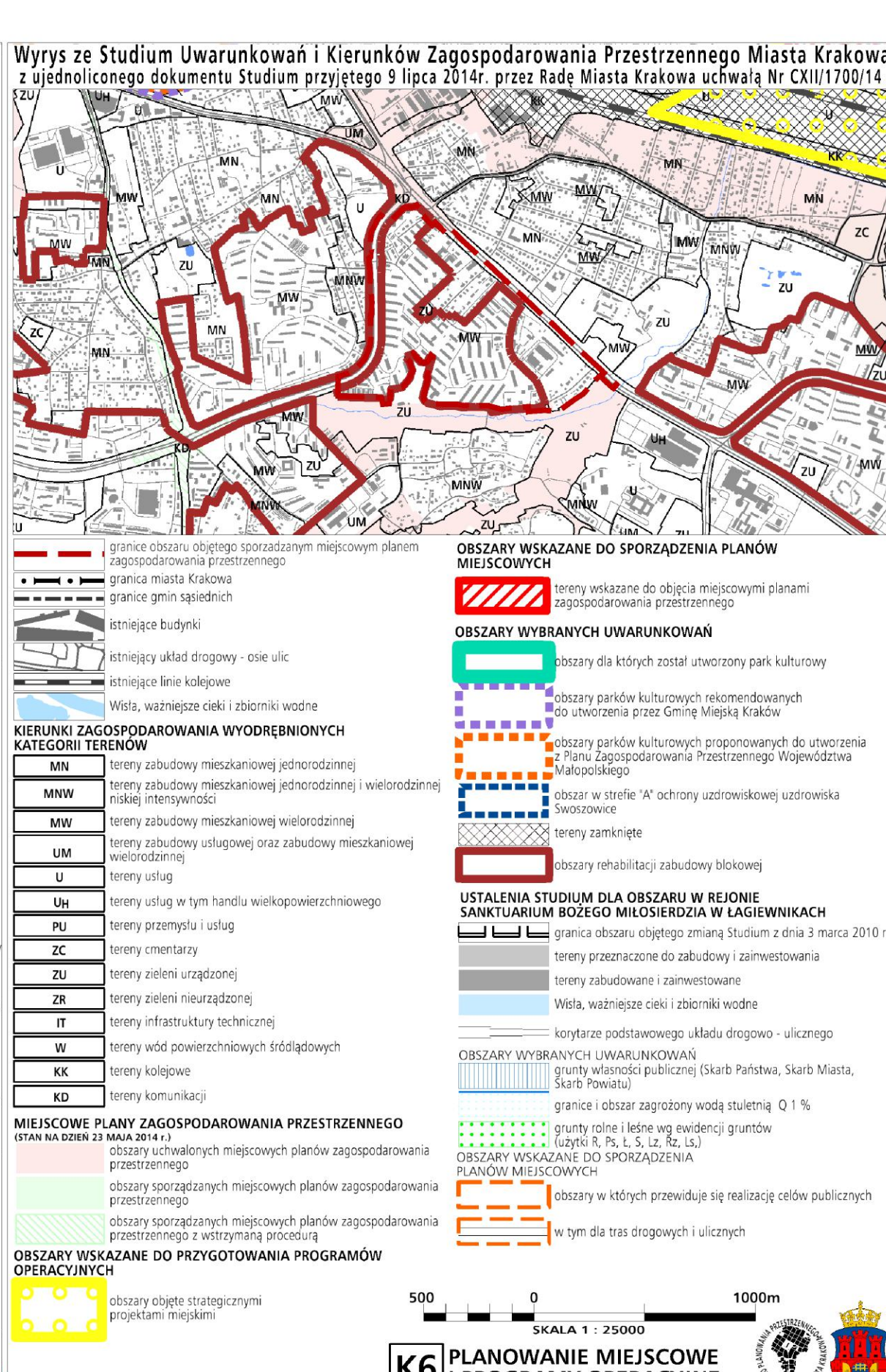
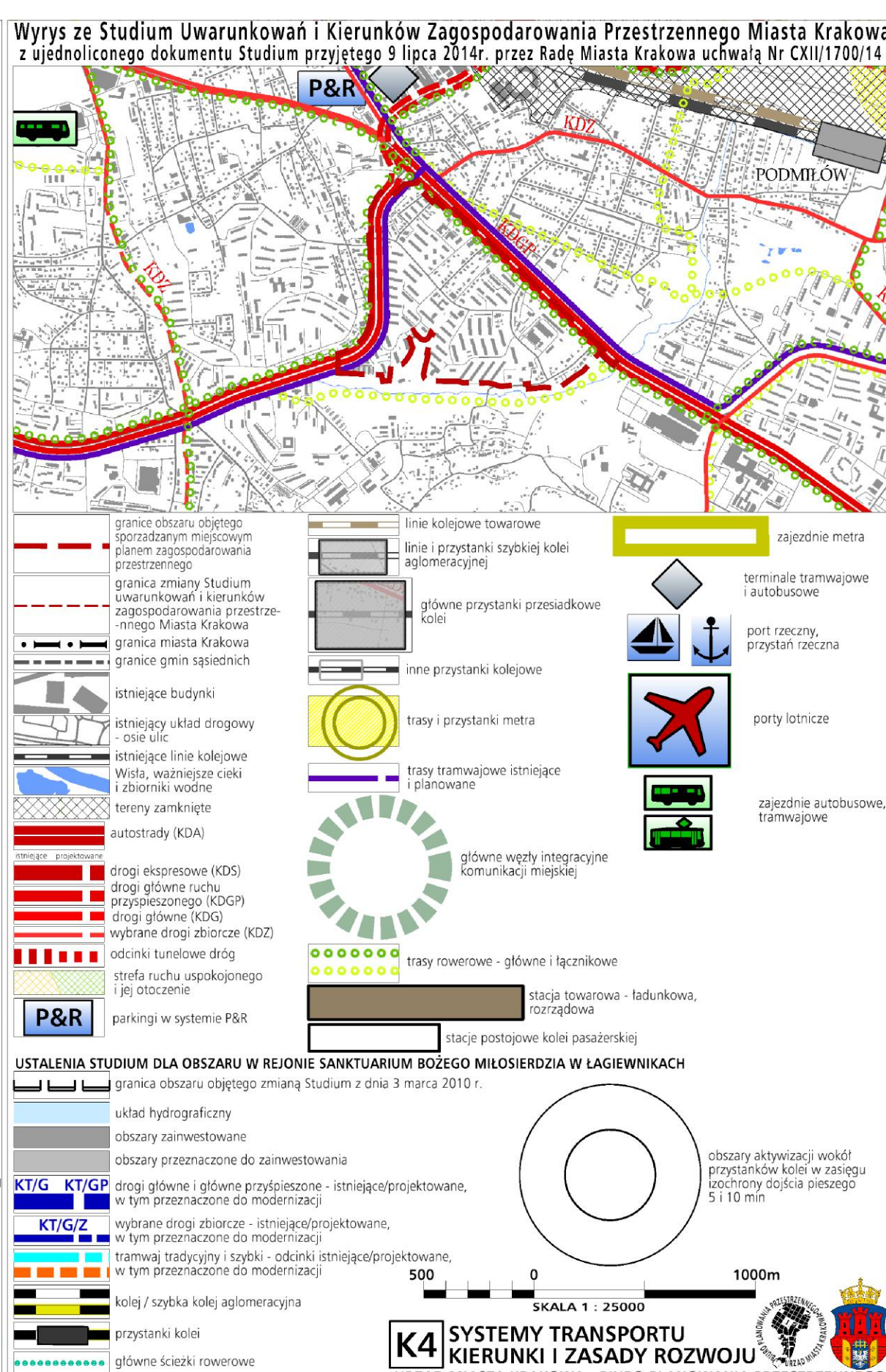
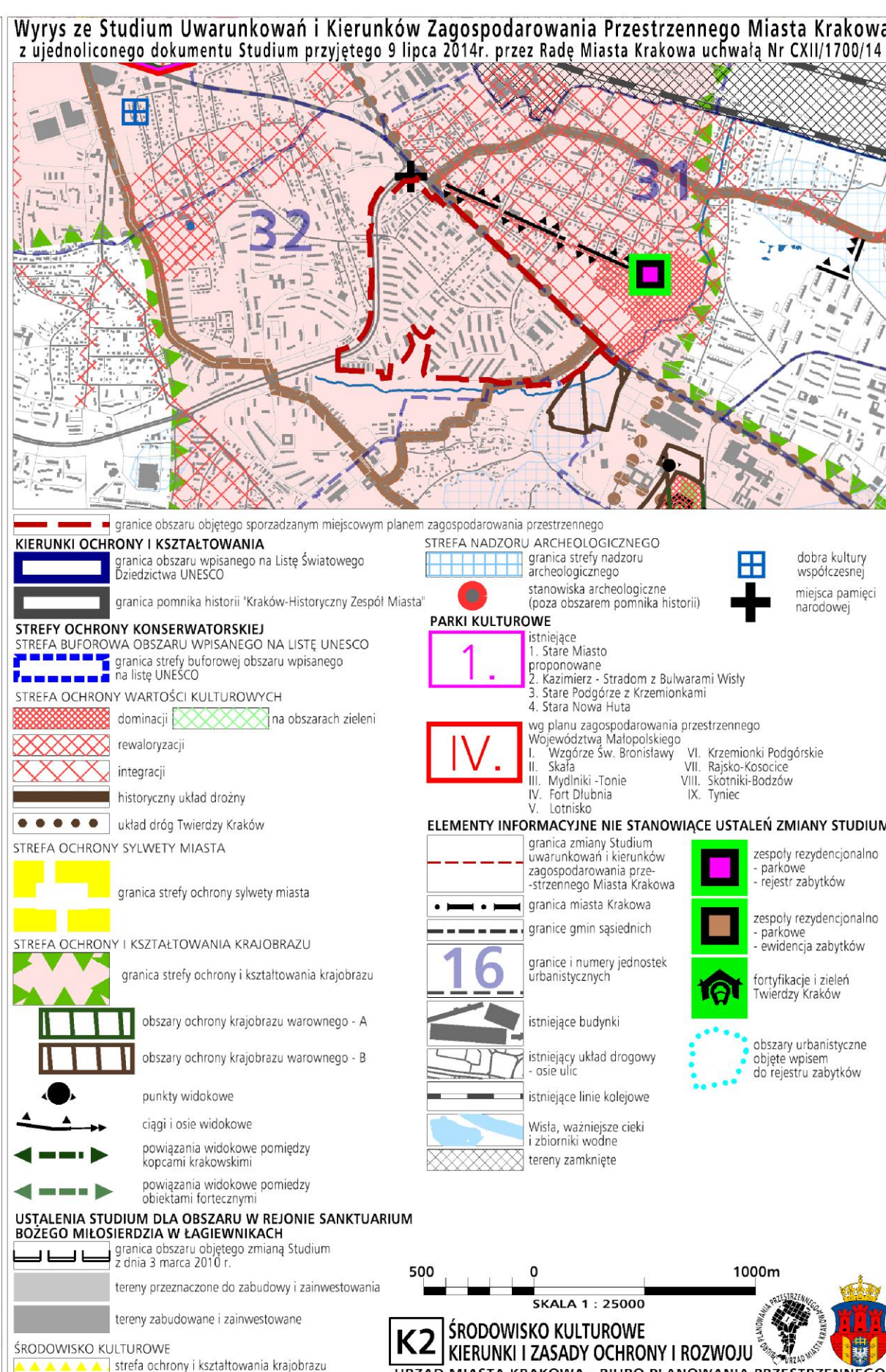
ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 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.

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Łukasz Maślona



ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „NA KOZŁÓWCE”

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Na Kozłówce” podlegał konsultacjom społecznym w okresie od 30.01.2026 r. do 26.02.2026 r.
Termin zgłaszania uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu w tej sprawie upłynął z dniem 26.02.2026 r.
Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem nr 716/2026 z dnia 08.04.2026 r. w sprawie wykazu uwag zgłoszonych w ramach konsultacji społecznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Na Kozłówce” oraz wykazu pism niestanowiących uwagi - rozpatrzył uwagi i nie uwzględnił uwag dotyczących projektu planu zawartych w poniższym wykazie (Lp. 1 - Lp. 12).

Niniejsze rozstrzygnięcie, zgodnie z przepisami art. 8k ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, zawiera listę wszystkich uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa w toku procedury planistycznej.
W zakresie uwag objętych tym załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp	UWAGA NR	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ zgłaszających uwagę	TREŚĆ UWAGI	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
						PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA	RADY MIASTA KRAKOWA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	1	[...]*	(...) V. Wniosek Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu z 3U na: MW-U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług lub U z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej powyżej parteru ewentualnie dopuszczenie funkcji mieszkaniowej jako przeznaczenia uzupełniającego. Wnioskowane parametry a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 50%, – dla zabudowy usługowej – 30%, (...) c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 3,0 – dla zabudowy usługowej – 3,0, d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 40%, – dla zabudowy usługowej – 50%, e) maksymalną wysokość zabudowy: – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 25 m, a dla garaży, budynków gospodarczych, terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat i altan – 5 m, – dla zabudowy usługowej – 25 m, f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 27 m, a dla garaży, budynków gospodarczych, terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat i altan – 5,5 m, – dla zabudowy usługowej – 27 m; VI. Podsumowanie Proponowana zmiana: - zachowuje ciągłość polityki przestrzennej (M2U → Studium → MPZP), - nie kreuje roszczeń odszkodowawczych - wykorzystuje potencjał działki narożnej, - zapewnia spójność urbanistyczną obszaru, - sprzyja racjonalnemu wykorzystaniu przestrzeni miejskiej. Proponowane rozwiązanie stanowi kompromis pomiędzy interesem publicznym a racjonalnym wykorzystaniem nieruchomości w strukturze miasta. Dodatkowo	120/9, 122, 124/3, 125/8 obr. 50 Podgórze	3U	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt V, V.c., V.e. i V.f. oraz w części w pkt V.a. i V.d.	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt V, V.c., V.e. i V.f. oraz w części w pkt V.a. i V.d.	Ad V. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia w zakresie klasy przeznaczenia przedmiotowego terenu. W projekcie planu, ze względu na położenie nieruchomości przy ul. Wielickiej oraz zgodnie z istniejącym zainwestowaniem wyznaczono teren usług (3U). Ad V. a. i Ad V. d. W projekcie planu wyznaczono teren usług (3U), dla którego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej został ustalony zgodnie ze Studium tj. 30% dla usług i w odniesieniu do niego ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy tj. 50% dla usług, i w tym zakresie treść uwagi jest zgodna z projektem planu. W związku z nieuwzględnieniem uwagi w zakresie zmiany klasy przeznaczenia terenu – nie ustala się ww. wskaźników dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ad V. c. Wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, dla terenu 3U wynosi: 2,5 i wynika z innych przyjętych wskaźników tj. minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. Przyjęte wskaźniki pozwalają na prawidłowe zagospodarowanie przestrzeni. W związku z nieuwzględnieniem uwagi w zakresie zmiany klasy przeznaczenia terenu – nie ustala się ww. wskaźnika dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ad V. e. i Ad V. f. W projekcie planu, dla terenu 3U została ustalona maksymalna wysokość zabudowy 18 m i maksymalna wysokość obiektu budowlanego 20 m dla usług oraz

			pozwała zachować równowagę pomiędzy interesem publicznym a ochroną wartości i funkcjonalności nieruchomości w długim horyzoncie planistycznym.					maksymalna wysokość zabudowy 5m i maksymalna wysokość obiektu budowlanego 5,5 m dla garaży. Ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy usługowej wynika ze Studium, które w pasie 50 m wzdłuż ulicy Wielickiej dopuszcza maksymalną wysokość zabudowy 20 m. W związku z nieuwzględnieniem uwagi w zakresie zmiany klasy przeznaczenia terenu – nie ustala się ww. parametrów dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W terenie usług nie dopuszcza się budynków gospodarczych, terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, które towarzyszą zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, dlatego nie określa się dla nich parametrów. Maksymalna wysokość zabudowy i maksymalna wysokość obiektu budowlanego dla garaży jest zgodna z projektem planu.
2.	2	[...]* pełnomocnik: [...]*	Jako pełnomocnik właściciela działki o nr indentyfikacyjnym 126104_9.0050.335 zwracam się w związku z etapem konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Na Kozłówce" o: 1. usunięcie w części graficznej planu obowiązującej linii zabudowy oraz obszaru strefy zieleni z obszaru 4U, lub 2. wprowadzenie w części tekstowej planu wykluczenia z zakazu lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) w tzw. strefach zieleni dla obszaru 4U zdefiniowanego w części graficznej planu. Argumentacje wniosku przedstawiam w dalszej części formularza w sekcji dotyczącej działki ewidencyjnej. Swój wniosek argumentuje w następujący sposób: Na działce o nr 335 znajduje się obecnie dwulokalowy budynek mieszkalno-usługowy (1 lokal mieszkalny, 1 lokal usługowy) oraz budynek garażu. W części graficznej projektu planu przez środek działki przebiega granica obszarów o różnym przeznaczeniu: 4U i 1KDR-KKS, a w ramach obszaru 4U została wprowadzona linia obowiązującej zabudowy oraz obszar strefy zieleni. Wprowadzona linia obowiązującej zabudowy nie ma odzwierciedlenia w środowisku zbudowanym i nie jest wprowadzona w celu dokonania uzupełnień np. w istniejącej zabudowie kształtującej pierzeję ulicy, kończąc/urywając się na kolejnej działce sąsiadującej od zachodu, natomiast w sposób istotny uniemożliwia rozbudowę istniejących budynków, poza zdefiniowaną w części tekstowej możliwość dostawienia szachtu windowego oraz zewnętrznej klatki schodowej (prawdopodobnie wprowadzoną dla budynków wielorodzinnych). Ewentualna możliwość rozbudowy budynku na działce 335 mogłaby usystematyzować kompozycję wnętrza urbanistycznego na tym odcinku ulicy Wielickiej stanowiąc nawiązanie w wyrazie (horyzontalnego pawilonu), nie w skali, dla budynku zlokalizowanego w sąsiedztwie przy ul. Wielickiej 193. W zapisach projektu planu wprowadzono jednak możliwość przebudowy oraz nadbudowy istniejących budynków znajdujących się poza linią obowiązującej zabudowy, wskazano jednak na konieczność zagwarantowania wymaganej ilości miejsc postojowych w przypadku zmiany ilości lokali w nadbudowywanym budynku. Pomiędzy granicą obszaru 4U a obowiązującą linią zabudowy wprowadzono strefę zieleni, która obejmuje praktycznie całą część działki 335, która nie znalazła się w obszarze 1KDR-KKS, na którym nie dopuszczono lokalizacji miejsc postojowych. Oznacza to, że uchwalenie projektu planu w tym kształcie spowoduje istotne ograniczenie potencjału inwestycyjnego dla właściciela działki ze względu na brak możliwości lokalizacji jakichkolwiek miejsc postojowych w obrębie własnej działki i tym samym zablokuje możliwość uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, co z punktu widzenia obecnego stanu budynków (kwalifikowane do remontu) i chęci poprawy wizerunku tak mocno wyeksponowanego w pierzei ulicy Wielickiej budynku dwulokalowego jest działaniem szkodliwym nie tylko dla Inwestora ale także dla dobra ogólnego użytkowników przestrzeni publicznej. W związku z powyższym zwracam się o wprowadzenie zmian w projekcie planu w zakresie wskazanym powyżej z	335 obr. 50 Podgórze	4U 1KDR-KKS	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 2 oraz w części pkt 1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 2 oraz w części pkt 1, w pkt 2	Ad 1. Uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia z terenu 4U obowiązującej linii zabudowy, która została zastąpiona nieprzekraczalną linią zabudowy. Wyjaśnia się, że zgodnie z § 7 ust. 3 projektu planu: <i>„3.Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (nieprzekraczalną i obowiązującą) z dopuszczeniem:</i> <i>1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;</i> <i>2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem parametrów i wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych, w Rozdziale III.”</i> oraz zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 2 projektu planu: <i>„2) w odniesieniu do istniejących budynków: (...) niezależnie od ustaleń planu – możliwość przebudowy i rozbudowy w zakresie:</i> <i>a) docieplenia,</i> <i>b) dobudowy balkonów,</i> <i>c) wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych,</i> <i>d) wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.”</i> Ad 2. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia projektu planu dla strefy zieleni. <i>Strefa zieleni</i>, co do zasady ma na celu ochronę części terenów przed zainwestowaniem, gdyż w jej obszarze ustalony jest zakaz lokalizacji budynków oraz miejsc postojowych.

			naciskiem, że optymalnym byłoby umożliwienie Inwestorowi wykonanie działań budowlanych w ramach obszaru 4U bez wprowadzania na tym obszarze ograniczeń wynikających z lokalizacji linii obowiązującej zabudowy oraz obszaru strefy zieleni.					
3.	3	[...]*	Niniejszym wnoszę o dokonanie korekty projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Na Kozłówce”, znajdującego się obecnie na etapie konsultacji społecznych. Zgodnie z treścią projektu uchwały obszar oznaczony symbolem 25ZP został określony w następujący sposób: "§ 33. 1. <i>Wyznacza się Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami:(...) 25ZP(...)</i> 2. <i>Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego: teren usług sportu i rekreacji.</i> 3. <i>Klasę przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 2, można realizować jedynie jako terenowe obiekty i urządzenia, takie jak niezadaszone boiska do gier i siłownia na świeżym powietrzu.</i> 4. <i>W zakresie zagospodarowania terenów ustala się: (...) 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%, a w terenach: 1ZP, 25ZP, 27ZP – 90%;</i>" Tak określone przeznaczenie terenu 25ZP nie odpowiada jego rzeczywistemu sposobowi zagospodarowania oraz funkcji, jaką pełni on obecnie. Obszar 25ZP pokrywa się z nieruchomością stanowiącą własność członków Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Facimiech 13, której jestem członkiem. Na przedmiotowym terenie znajduje się parking przeznaczony dla mieszkańców budynku oraz – od strony południowej – rabata z krzewami ozdobnymi. Wprowadzenie dla tego terenu przeznaczenia jako „teren zieleni urządzonej”, w szczególności przy jednoczesnym ustaleniu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 90%, pozostaje w sprzeczności z jego faktycznym zagospodarowaniem. Zdecydowana większość powierzchni jest obecnie utwardzona (kostka betonowa) i pełni funkcję obsługi zabudowy mieszkaniowej. W związku z powyższym wnoszę o zmianę klasyfikacji obszaru oznaczonego symbolem 25ZP poprzez przypisanie go do kategorii 7MW (z której obszarem sąsiaduje), co będzie zgodne z rzeczywistością funkcją tego terenu jako obszaru towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej. Z góry dziękuję za pozytywne rozpatrzenie niniejszego wniosku.	150, 40/5, 40/10, 40/7, 40/8 obr. 59 Podgórze	25ZP 7MW 3KDL	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Dla fragmentów działek nr: 40/5 i 150 obr. 59 Podgórze, Studium wskazuje kierunek rozwoju: ZU – <i>Tereny zieleni urządzonej</i> o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni urządzonej. Ponadto w tomie III.1.2 Studium wskazano - jako jedną z ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych - zasadę nr 1 mówiącą, że „<i>granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego</i>”. W związku z powyższym, nie jest możliwe włączenie fragmentów ww. działek do terenu 7MW, ponieważ byłoby to niezgodne z ustaleniami Studium. Wyjaśnia się, że zgodnie z § 6 ust. 1 projektu planu: „§ 6. 1. <i>Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.</i>” W związku z potrzebą zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru, działki nr 40/7 i 40/8 obr. 50 Podgórze przeznaczono w projekcie planu pod Teren drogi lokalnej (3KDL).
4.	4	[...]*	1. Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu z 3U na: MW-U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług lub U z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej powyżej parteru ewentualnie dopuszczenie funkcji mieszkaniowej jako przeznaczenia uzupełniającego. Wnioskowane parametry a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 50%, – dla zabudowy usługowej – 30%, (...) c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 3,0 – dla zabudowy usługowej – 3,0, d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 40%, – dla zabudowy usługowej – 50%, e) maksymalną wysokość zabudowy: – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 25 m, a dla garaży, budynków gospodarczych, terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat i altan – 5 m, – dla zabudowy usługowej – 25 m, f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 27 m, a dla garaży, budynków gospodarczych, terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat i altan – 5,5 m, – dla zabudowy usługowej – 27 m; Proponowana zmiana:	1288/1 obr. 53 Podgórze 120/8 obr. 50 Podgórze	3U	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1, 1.c., 1.e. i 1.f. oraz w części w pkt 1.a. i 1.d.	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, 1.c., 1.e. i 1.f. oraz w części w pkt 1.a. i 1.d.	Południowo-wschodnia część działki nr 1288/1 obr. 50 Podgórze znajduje się poza granicami sporządzanego projektu planu, dlatego ze względów formalnych uwaga w tym zakresie nie podlega rozpatrzeniu. Ad 1. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia w zakresie klasy przeznaczenia przedmiotowego terenu. W projekcie planu, ze względu na położenie nieruchomości przy ul. Wielickiej oraz zgodnie z istniejącym zainwestowaniem wyznaczono teren usług (3U). Ad 1. a. i Ad 1. d. W związku z nieuwzględnieniem uwagi w zakresie zmiany klasy przeznaczenia terenu – nie ustala się ww. wskaźnika dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ad 1. c. Wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, dla terenu 3U wynosi: 2,5 i wynika z innych przyjętych wskaźników tj. minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. Przyjęte wskaźniki pozwalają na prawidłowe zagospodarowanie przestrzeni.

			• zachowuje ciągłość polityki przestrzennej (M2U z 1994r → Studium → MPZP), • nie kreuje roszczeń odszkodowawczych, • wykorzystuje potencjał działki narożnej, • zapewnia spójność urbanistyczną obszaru, • sprzyja racjonalnemu wykorzystaniu przestrzeni miejskiej. Proponowane rozwiązanie stanowi kompromis pomiędzy interesem publicznym a racjonalnym wykorzystaniem nieruchomości w strukturze miasta. Dodatkowo pozwala zachować równowagę pomiędzy interesem publicznym a ochroną wartości i funkcjonalności nieruchomości w długim horyzoncie planistycznym.					W związku z nieuwzględnieniem uwagi w zakresie zmiany klasy przeznaczenia terenu – nie ustala się ww. wskaźnika dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ad 1. e. i Ad 1. f. W projekcie planu, dla terenu 3U została ustalona maksymalna wysokość zabudowy 18 m i maksymalna wysokość obiektu budowlanego 20 m dla usług oraz maksymalna wysokość zabudowy 5m i maksymalna wysokość obiektu budowlanego 5,5 m dla garaży. Ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy usługowej wynika ze Studium, które w pasie 50 m wzdłuż ulicy Wielickiej dopuszcza maksymalną wysokość zabudowy 20 m. W związku z nieuwzględnieniem uwagi w zakresie zmiany klasy przeznaczenia terenu – nie ustala się ww. wskaźnika dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W terenie usług nie dopuszcza się budynków gospodarczych, terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, które towarzyszą zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, dlatego nie określa się dla nich parametrów. Maksymalna wysokość zabudowy i maksymalna wysokość obiektu budowlanego dla garaży jest zgodna z projektem planu.
5.	5	[...]*	Wnoszę o zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy w taki sposób, aby umożliwić realizację zabudowy na działce nr 255/1. Szanowni Państwo, Wnoszę o zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy w taki sposób, aby umożliwić realizację zabudowy na działce nr 255/1, ewentualnie o wyłączenie przedmiotowej działki z ograniczenia wynikającego z nieprzekraczalnej linii zabudowy. Uzasadnienie: Moja działka jest niewielka i w całości znajduje się w obszarze objętym nieprzekraczalną linią zabudowy. W obecnym kształcie projekt planu uniemożliwia jakiegolwiek zagospodarowanie nieruchomości – nawet realizację niewielkiego garażu lub budynku gospodarczego. W praktyce oznacza to całkowite pozbawienie mnie możliwości korzystania z prawa własności i ponowne po kilkudziesięciu latach wywłaszczenie, ponieważ obecne rozwiązania planistyczne ponownie prowadzą do faktycznego wyłączenia możliwości jej użytkowania. Wnoszę o uwzględnienie specyfiki tej niewielkiej działki przy opracowywaniu planu miejscowego, tak aby zapewnić realną możliwość jej zagospodarowania. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku.	255/1 obr. 50 Podgórze	2KDL	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	W związku z potrzebą zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru, działkę nr 255/1 obr. 50 Podgórze przeznaczono w projekcie planu pod Teren drogi lokalnej (2KDL). Wielkość i kształt działki uniemożliwiają na niej realizację zabudowy.
6.	6	[...]*	Wnoszę o zmianę przebiegu linii zabudowy od strony ulicy Polonijnej (droga 2KDL). Nieprzekraczalna linia zabudowy przebiegająca przez działki 256/6, 257/2 (na planie w rejonie 4MW) powinna zostać maksymalnie przybliżona do ulicy Polonijnej co pozwoli na racjonalne wykorzystanie terenu bez naruszania ogólnych założeń planu. Obecny układ pozostawia jedynie wąski klin terenu, niewystarczający do realizacji jakiegolwiek zabudowy, co w znacznym stopniu ogranicza możliwości zagospodarowania nieruchomości i praktycznie uniemożliwia korzystanie z działek. Wnoszę również o takie samo dopasowanie linii zabudowy na sąsiednich dwóch działkach na ul. Polonijnej co zapewni spójność urbanistyczną z ul. Facimiech gdzie odległość linii zabudowy od drogi jest mniejsza. Uzasadnienie: Obecna linia zabudowy prowadzi do defacto wywłaszczenia właścicieli, uniemożliwiając wykorzystanie działek, co jest niezgodne z zasadami racjonalnej gospodarki przestrzennej i generuje straty dla właścicieli, w tym utratę wartości nieruchomości i brak możliwości realizacji praw własności. Przesunięcie linii nie wpłynie negatywnie na otoczenie, ponieważ na sąsiedniej ulicy Facimiech linia zabudowy jest bliższa drogi, co zapewnia spójność urbanistyczną i równe traktowanie właścicieli z obu sąsiadujących ulic oraz harmonijny rozwój obszaru. Przesunięcie linii zabudowy zwiększy obszar pod zabudowę nadziałkach, co jest niezbędne do jakiegolwiek wykorzystania nieruchomości. Na projekcie MPZP jest przesadnie odsunięta linia zabudowy, która jest wskazana od granicy działki	256/6, 257/2 obr. 50 Podgórze	4MW	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części	Uwaga nieuwzględniona w zakresie maksymalnego przybliżenia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na przedmiotowych działkach do ul. Polonijnej. Nieprzekraczalna linia zabudowy w terenie 4MW od strony drogi publicznej została skorygowana - jej odległość od linii rozgraniczającej teren drogi lokalnej (2KDL) wynosi 4 m, co zapewni zgodność z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, tj. zachowane zostaną odpowiednie odległości nowej zabudowy od krawędzi jezdni drogi publicznej. Wyjaśnia się, w zakresie przywołanych w uwadze działek nr: 256/6, 257/2 obr. 50 Podgórze, że w przypadku zamiaru realizacji inwestycji zgodnej z klasą przeznaczenia przedmiotowego terenu (4MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej), działki powinny zostać zagospodarowane łącznie z działkami sąsiednimi – ze względu na ich wielkość (ok. 332,5 m²) nie jest na nich możliwa realizacja budynku wielorodzinnego.

			drogowej czy pasa drogowego w którym jest chodnik, pas zieleni a przepisy podają minimalna odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni, czyli końca asfaltu, krawężnika a nie pasa drogowego. W tym wypadku plan w rzeczywistości przewiduje odsunięcie linii zabudowy od około 10 aż do kilkunastu metrów od krawędzi drogi. Przesunięcie nie naruszy minimów bezpieczeństwa, a pozwoli na efektywne wykorzystanie terenu. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku.					
7.	7	[...]*	Po zapoznaniu się z planem zagospodarowania przestrzennego Na Kozłówce 1. wnoszę o maksymalne przesunięcie linii zabudowy na działkach 256/6, 257/2, 350 w stronę jezdni 2. wnoszę o ustalenie wysokość zabudowy do 24m na działkach 256/6, 257/2, 256/4, 227/32 3. wnoszę o zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej do 40% na w.w działkach 4. wnoszę o wyłączenie działki 255/1 z nieprzekraczalnej linii zabudowy Uzasadnienie: Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa; Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 36m; Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Wielickiej min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%. Działka 255/1 została zwrócona w latach 2000 po wywłaszczeniu w latach 60 a teraz ponownie odbiera mi się możliwość korzystanie z działki jako właścicielowi, pozostałe działki są bardzo wąskie tak daleko przesunięta linia zabudowy i powierzchnia czynna 50% całkowicie uniemożliwia korzystanie z działek. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku.	255/1, 256/4, 227/32, 256/6, 257/2, 350 obr. 50 Podgórze	2KDL 4MW	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 2, 3, 4 oraz w części pkt 1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 2, 3, 4 oraz w części pkt 1	Ad 1. Uwaga nieuwzględniona w zakresie maksymalnego przybliżenia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na przedmiotowych działkach do ul. Polonijnej. Nieprzekraczalna linia zabudowy w terenie 4MW od strony drogi publicznej została skorygowana - jej odległość od linii rozgraniczającej teren drogi lokalnej (2KDL) wynosi 4 m, co zapewni zgodność z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, tj. zachowane zostaną odpowiednie odległości nowej zabudowy od krawędzi jezdni drogi publicznej. Wyjaśnia się, w zakresie przywołanych w uwadze działek nr: 256/6, 257/2, 350 obr. 50 Podgórze, że w przypadku zamiaru realizacji inwestycji zgodnej z klasą przeznaczenia przedmiotowego terenu (4MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej), działki powinny zostać zagospodarowane łącznie z działkami sąsiednimi – względu na ich wielkość (ok. 346,5 m²) nie jest na nich możliwa realizacja budynku wielorodzinnego. Ad 2. W projekcie planu, dla terenu 4MW została ustalona maksymalna wysokość zabudowy 15 m i maksymalna wysokość obiektu budowlanego 17 m. Ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy wynika z analizy wysokości zabudowy sąsiedniej. Ad 3. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej został ustalony w projekcie planu zgodnie ze Studium tj. 50% dla zabudowy mieszkaniowej. Ad 4. W związku z potrzebą zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru, działkę nr 255/1 obr. 50 Podgórze przeznaczono w projekcie planu pod Teren drogi lokalnej (2KDL). Wielkość i kształt działki uniemożliwiają na niej realizację zabudowy.
8.	8	[...]* Fundacja Biuro Inicjatyw Społecznych (Miejsca Aktywności Mieszkańców)	1. Teren 12U – ciąg usługowo-handlowy wzdłuż ulicy Włotowej (...) 2. Teren 1UZ – wnioskujemy o zabezpieczenie istniejącego, a nie ujętego w planie terenu zielonego (Dz. 311/7 Obr. 50 - Identyfikacja: 126104_9.0050.311/7) jako kwalifikacji zieleni urządzonej. W 2026 zrealizowany na tej działce będzie ogród deszczowy w ramach projektu złożonego i otrzymanego w 2025 w Budżecie Obywatelskim Miasta Krakowa (Projekt lokalny - Dzielnica XII NR 41, edycja 2025). Chodzi o zabezpieczenie tego terenu przed dalszym poszerzaniem sąsiadującej strefy parkowania i zachowanie powstającej właśnie inwestycji w terenie zielonym realizowanej przez Zarząd Budynków Komunalnych.		12U 1UZ 3MW 6ZP 7ZP 9U 10U 1KDL	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 3, 4, 7 oraz w części pkt 2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 3, 4, 7 oraz w części pkt 2	Ad 2. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia terenu zieleni urządzonej - w terenie 1UZ została wprowadzona <i>strefa zieleni</i>. Ad 3. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia projektu planu. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu 3MW został wyznaczony zgodnie z polityką przyjętą w Studium.

			3. Teren 3MW „na tyłach” ulicy Wlotowej za obszarem 12U – do rozważenia zastąpienie bardzo potrzebną funkcjonalnością parkingową. 4. Teren 6-7ZP, niezagospodarowany zieleniec wzdłuż ulicy Polonijnej t.j. obszaru 2KDL, zwężenie obszaru celem możliwości pozyskania dodatkowych miejsc parkingowych wzdłuż ulicy Polonijnej. (...) 7. Uwaga ogólna do wyznaczonych w planie miejsc parkingowych – wnioskujemy o uszczegółowienie zapisów planu o rodzaj nawierzchni parkingów – z uwzględnieniem nawierzchni zielonej i umożliwiającej retencję, co sprzyja odpowiedniej gospodarce wodnej obszaru. Zapis ten mógłby być uzupełnieniem par. 14. (dokument „Projekt planu-tekst”). Zapis współgrałby z zapisami par.13 p. 3, 6)					Projekt planu umożliwia realizację miejsc postojowych w każdym terenie inwestycyjnym, zgodnie z zapisem § 16 ust. 1 pkt 4. Ad 4. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia projektu planu. Tereny 6ZP i 7ZP nie zostaną zwężone. Jednak, wyjaśnia się, że pas zieleni oraz chodnik przebiegające wzdłuż ulicy Polonijnej zostały włączone do Terenu drogi lokalnej 2KDL, gdzie jest możliwość realizacji miejsc postojowych. Ad 7. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ w projekcie planu nie określa się rodzaju stosowanych na parkingach nawierzchni. Niemniej jednak projekt planu nie uniemożliwia realizacji nawierzchni wodoprzepuszczalnych.
9.	10	[...]*	1. Dopuszczenie sytuowania podziemnych części budynku przed linią zabudowy	328/4	5MW-U	Prezydent Miasta	Rada Miasta	Ad 1., Ad 2. i Ad 3.
10.	11	[...]*	Dopuszczenie realizacji parkingu podziemnego poza wyznaczoną linią zabudowy nie spowoduje naruszenia ładu przestrzennego ani kompozycji urbanistycznej obszaru. Garaż podziemny, jako element niewidoczny w przestrzeni publicznej, nie wpływa na odbiór zabudowy od strony ulicy ani na kształtowanie pierzei. Części podziemnie nie wywierają bezpośredniego wpływu na ład przestrzenny. Zgodnie z § 2 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 nr 164 poz. 1588), „ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o: cechach zabudowy i zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć w szczególności gabaryty, formę architektoniczną obiektów budowlanych, usytuowanie linii zabudowy oraz intensywność wykorzystania terenu”. W 84 ust. 1 Rozporządzenie określa sposób wyznaczenia linii zabudowy: „obowiązującą linię nowej zabudowy na działce objętej wnioskiem wyznacza się jako przedłużenie linii istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich”. Z powyższego wynika, że linia zabudowy odnosi się do obiektów nadziemnych i tak powinna być rozumiana. Wysoki, określony w obowiązujących przepisach współczynnik miejsc postojowych wymusza realizację znacznej liczby stanowisk parkingowych, co z kolei przekłada się na konieczność zapewnienia odpowiednio dużej powierzchni garażu podziemnego. Ograniczenie jego zasięgu wyłącznie do obszaru wyznaczonego linią zabudowy mogłoby prowadzić do rozwiązań nieefektywnych funkcjonalnie lub kolidujących z racjonalnym zagospodarowaniem działki. Lokalizacja części garażu podziemnego poza linią zabudowy umożliwia optymalne wykorzystanie terenu, ograniczenie liczby wjazdów i manewrów na powierzchni oraz zmniejszenie presji parkingowej w przestrzeni publicznej. Rozwiązanie to sprzyja również poprawie bezpieczeństwa i komfortu użytkowników, a jednocześnie nie powoduje zwiększenia intensywności, ani skali zabudowy nadziemnej. 2. Dopuszczenie sytuowania miejsc postojowych w terenach strefy zieleni Wprowadzenie możliwości lokalizacji miejsc postojowych w strefie zieleni jest zasadne zarówno ze względów funkcjonalnych, jak i prawnych. Należy podkreślić, że przedmiotowa strefa zieleni została wyznaczona wzdłuż bardzo ruchliwej ulicy o istotnym znaczeniu komunikacyjnym. W takich warunkach zieleń pełni przede wszystkim funkcję izolacyjną (ochrona przed hałasem, zanieczyszczeniami i oddziaływaniem ruchu drogowego), a jej walory rekreacyjne są istotnie ograniczone. Dodatkowo należy wskazać, że przy jednoczesnym zachowaniu obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej bezpośrednio w styku ze strefą zieleni, brak jest realnych	223/5 223/8 225/3 226/11 217/8 227/52 208/39 228/1 215/3 218/4 328/3 214/33 208/79		uwzględnił uwagi	uwzględniła uwagi	Zgodnie z definicją: „<i>obowiązującej linii zabudowy</i>”, zawartą w § 4 ust. 1 pkt 8 projektu planu, nie dotyczy ona sytuowania podziemnych części budynku. Niemniej jednak, utrzymuje się dotychczasowe ustalenia projektu planu dla <i>strefy zieleni</i>. <i>Strefa zieleni</i>, co do zasady ma na celu ochronę części terenów przed zainwestowaniem, gdyż w jej obszarze ustalony jest zakaz lokalizacji budynków (także podziemnych) oraz miejsc postojowych. Ad 4. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia projektu planu. W kondygnacjach podziemnych mogą być realizowane jedynie parkingi. Klasę przeznaczenia uzupełniającego, tj. usługi można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w parterach budynków. Ad 5. W projekcie planu, dla terenu 5MW-U została ustalona maksymalna wysokość zabudowy 20 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i 18 m dla usług oraz maksymalna wysokość obiektu budowlanego 22 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i 20 m dla usług. Ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy wynika z analizy wysokości zabudowy sąsiedniej. W przywołanym w uwadze terenie 18MWW również występuje zabudowa o wysokości ok. 20 m. Jednocześnie wyjaśnia się, że wydawane decyzje administracyjne o warunki zabudowy w przeciwieństwie do planu miejscowego nie muszą być zgodne ze Studium, natomiast prawomocne pozwolenia na budowę wydane przed wejściem w życie planu miejscowego są nadrzędne nad jego ustaleniami. Ad 6. i Ad 7. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej został ustalony w projekcie planu zgodnie ze Studium tj.

		możliwości realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych przy wejściach do lokali usługowych. W szczególności uniemożliwia to zapewnienie: - miejsc postojowych dla osób z niepełnosprawnościami, - krótkotrwałych miejsc postoju dla klientów usług, - prawidłowej obsługi komunikacyjnej funkcji usługowych. Stanowi to istotne ograniczenie dostępności usług oraz może prowadzić do powstawania nieuporządkowanego parkowania w pasie drogowym. Dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w tej strefie pozostaje zgodne z zasadami planowania przestrzennego określonymi w przepisach prawa, w szczególności: - zasadą racjonalnego gospodarowania przestrzenią oraz uwzględniania wymagań ładu przestrzennego i efektywnego wykorzystania terenów, - obowiązkiem zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę, - wymogiem uwzględniania potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób z niepełnosprawnościami. Jednocześnie realizacja miejsc postojowych może odbywać się przy zachowaniu powierzchni biologicznie czynnej, np. poprzez stosowanie nawierzchni przepuszczalnych oraz zieleni towarzyszącej, co pozwala zachować podstawową - izolacyjną - funkcję strefy zieleni. W konsekwencji proponowane dopuszczenie stanowi rozwiązanie racjonalne, proporcjonalne oraz zgodne z zasadami kształtowania zrównoważonej polityki przestrzennej. 3. Dopuszczenie realizowania podziemnych części budynków w strefie zieleni Umożliwienie realizacji podziemnych części budynków w strefie zieleni jest rozwiązaniem racjonalnym, szczególnie że strefa ta została wyznaczona wzdłuż bardzo ruchliwej ulicy i pełni głównie funkcję izolacyjną. Elementy podziemne, takie jak garaże czy infrastruktura techniczna, nie wpływają na odbiór przestrzeni ani nie ograniczają możliwości urządzenia zieleni na powierzchni terenu. Przy zachowaniu obowiązującej linii zabudowy bezpośrednio w styku ze strefą zieleni brak takiego dopuszczenia istotnie utrudniałby zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej zabudowy, w szczególności realizację garaży podziemnych, co mogłoby skutkować zwiększeniem liczby parkingów naziemnych. Jednocześnie zieleń może być w pełni realizowana w innej formie, np. poprzez kształtowanie nasypów, skarp, zielonych górów lub zieleni urządzonej nad częściami podziemnymi, co pozwala zachować jej funkcję izolacyjną. Proponowane rozwiązanie pozostaje zgodne z zasadą racjonalnego gospodarowania przestrzenią, zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej oraz ochrony ładu przestrzennego. 4. Dopuszczenie lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego na kondygnacji podziemnej Dopuszczenie lokalizacji funkcji uzupełniających w kondygnacji podziemnej jest uzasadnione ukształtowaniem terenu objętego planem. Ze względu na istotne różnice wysokości część usługowa projektowanych budynków, stanowiąca funkcjonalnie parter, będzie jednocześnie kondygnacją częściowo zagłębioną i od jednej strony traktowaną jako poziom podziemny (-1). W takiej sytuacji brak dopuszczenia lokalizacji usług na kondygnacji podziemnej uniemożliwiłby ich realne funkcjonowanie, ponieważ przestrzenie te - mimo formalnego zakwalifikowania jako podziemne - będą posiadały bezpośredni dostęp z poziomu terenu i ciągów pieszych. Ograniczenie ich wyłącznie do funkcji technicznych byłoby nieracjonalne i prowadziłoby do nieefektywnego wykorzystania przestrzeni. Proponowane dopuszczenie pozostaje zgodne z zasadą racjonalnego gospodarowania przestrzenią, uwzględniania uwarunkowań terenowych oraz zapewnienia dostępności usług z poziomu przestrzeni publicznych. 5. Zmianę parametrów w zakresie wysokości budynków w terenie 5MW-U Wnosi się o zmianę parametrów wysokości zabudowy dla terenu 5MW-U poprzez ich zwiększenie i dostosowanie do uwarunkowań planistycznych oraz istniejącego otoczenia. Przed wszystkim należy wskazać, że obowiązujące studium dopuszcza w tym obszarze realizację zabudowy o wysokości do ok. 36 m. Jednocześnie zabudowa sąsiednia jest już kształtowana jako wysoka i bardzo wysoka, co oznacza, że					50% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz 30% dla usług, i w odniesieniu do niego ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy tj. 30% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz 50% dla usług. Natomiast minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy wynika z wartości przyjętych, powyższych wskaźników, tj. minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. Wyjaśnia się, że przepisy ustawy nie nakładają obowiązku uwzględnienia w planie miejscowym wydanych decyzji o warunkach zabudowy, które nie muszą być zgodne ze Studium, w przeciwieństwie do planu miejscowego. Zgodnie z art. 65 ustawy organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy (...) stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli (...) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Natomiast prawomocne pozwolenie na budowę, uzyskane w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego, umożliwia realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego i później obowiązującego planu miejscowego.
--	--	---	--	--	--	--	--

			wprowadzenie istotnie niższych parametrów w terenie 5MW-U doprowadzi do powstania niekorzystnego efektu przestrzennego - wysokie budynki w otoczeniu będą dominować ponad zbyt niską zabudową planowaną, co zaburzy ład przestrzenny oraz spójność kompozycyjną pierzei. Z tego względu parametry wysokościowe powinny zostać przyjęte analogicznie jak dla sąsiedniego terenu zabudowy 18MWW, aby zapewnić ciągłość urbanistyczną i harmonijne kształtowanie sylwety zabudowy. Co najmniej jednak powinny one uwzględniać istniejące uwarunkowania formalne, w szczególności wydane dla tego obszaru decyzje o warunkach zabudowy oraz pozwolenia na budowę, które przewidują realizację zabudowy o większych gabarytach. W przeciwnym razie plan miejscowy wprowadziłby ograniczenia sprzeczne z wcześniej ukształtowanymi prawami inwestycyjnymi oraz stanem faktycznym zagospodarowania. Proponowana zmiana pozostaje zgodna z zasadami ładu przestrzennego, kontynuacji istniejącej struktury urbanistycznej oraz racjonalnego gospodarowania przestrzenią. 6. Zmianę parametrów w zakresie powierzchnia zabudowy i intensywności w terenie 5MW-U, napisz ze powierzchnia powinna być większe. Wnosi się o zmianę parametrów planu w zakresie intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy dla terenu 5MW-U poprzez ich zwiększenie i dostosowanie do uwarunkowań planistycznych, formalnych oraz istniejącego otoczenia. W szczególności należy wskazać, że przyjęte w projekcie planu wartości są nieadekwatne do charakteru zabudowy w sąsiedztwie, które kształtowane jest jako intensywne, wielkomiejskie. Dla zachowania spójności urbanistycznej oraz racjonalnego wykorzystania terenu zasadne jest przyjęcie wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie co najmniej 3, co odpowiada rzeczywistym możliwościom zagospodarowania oraz standardom kształtowania zabudowy w tej części miasta. Ponadto maksymalna powierzchnia zabudowy powinna zostać określona na poziomie odpowiadającym parametrom wynikającym z wydanych dla tego terenu decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji administracyjnych tj. 33%, które dopuściły już bardziej intensywne zagospodarowanie. Przyjęcie w planie parametrów niższych prowadziłoby do powstania niespójności pomiędzy ustaleniami planu, a wcześniej ukształtowanym stanem prawnym i faktycznym. Proponowana zmiana pozostaje zgodna z zasadą racjonalnego gospodarowania przestrzenią, kontynuacji istniejącej struktury urbanistycznej oraz zapewnienia efektywnego wykorzystania terenów przeznaczonych pod zabudowę. 7. Zmianę parametrów w zakresie powierzchni biologicznie czynnej w terenie 5MW-U Wnosi się o zmianę ustalonego w projekcie planu wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 50% do poziomu 40%. Przyjęty w projekcie planu wskaźnik 50% jest nieadekwatny do charakteru terenu, który przeznaczony jest pod intensywną zabudowę mieszkaniowo-usługową o miejskim charakterze oraz znajduje się w otoczeniu zabudowy o wysokich parametrach urbanistycznych. Tak wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej w praktyce uniemożliwia racjonalne wykorzystanie terenu i pozostaje niespójny z dopuszczalną wysokością oraz intensywnością zabudowy. Ponadto parametr ten nie uwzględnia uwarunkowań formalnych wynikających z wydanych dla tego obszaru wskazanych wyżej decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o pozwoleniu na budowę, które przewidywały niższy udział powierzchni biologicznie czynnej, dostosowany do miejskiego charakteru inwestycji. Jednocześnie należy wskazać, że obniżenie wskaźnika do 40% nie spowoduje pogorszenia warunków środowiskowych, ponieważ zieleń może być realizowana w różnorodnych formach, w tym jako zieleń urządzona, nasadzenia izolacyjne, zieleń na stropach garaży podziemnych oraz rozwiązania retencyjne. Proponowana zmiana pozwoli na zachowanie równowagi pomiędzy wymogami środowiskowymi a zasadą racjonalnego i efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz zapewnieniem spójności z istniejącym i projektowanym charakterem zabudowy.					
11.	12	[...]*	Na terenie działki na końcu ul. Czorszyńskiej numer 169/13, 169/15 będzie wybudowany budynek o charakterze mieszkalno-usługowym. Obecnie teren	169/13, 169/15	3MW-U 7KDD	Prezydent Miasta Krakowa nie	Rada Miasta Krakowa nie	Ustalenia projektu planu spełniają postulaty zawarte w uwadze. W tym zakresie uwaga – jako zgodna

			wynajęty jest jako baza firmy pogotowia medycznego. Wnosimy o uwzględnienie tego w planie zagospodarowania przestrzennego.	obr. 50 Podgórze		uwzględnił uwagi w części	uwzględniła uwagi w części	z projektem planu – jest uwzględniona i nie wymaga wprowadzenia zmian. W związku z potrzebą zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru, działkę nr 169/15 obr. 50 Podgórze przeznaczono w projekcie planu pod Teren drogi dojazdowej (7KDD).
12.	13	[...]* [...]* [...]*	Wnosi się o zmianę warunków, współczynników w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dla terenów 4MW, 1. ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - 30 %, 2. ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy 2,7, 3. ustalenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy 50% 4. oraz maksymalnej wysokości zabudowy do 32 metrów. (...)	227/31, 256/5, 256/4, 227/32 obr. 50 Podgórze	4MW	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1, 2, 3, 4	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, 2, 3, 4	Ad 1. i Ad 3. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej został ustalony w projekcie planu zgodnie ze Studium tj. 50% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i w odniesieniu do niego ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy tj. 30%. Ad 2. Wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, dla terenu 4MW wynosi: 1,4 i wynika z innych przyjętych wskaźników tj. minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. Przyjęte wskaźniki pozwalają na prawidłowe zagospodarowanie przestrzeni. Ad 4. W projekcie planu, dla terenu 4MW została ustalona maksymalna wysokość zabudowy 15 m i maksymalna wysokość obiektu budowlanego 17 m. Ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy wynika z analizy wysokości zabudowy sąsiedniej.

[...]* - Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Anna Jastrzębska – Główny Specjalista w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK

Wyjaśnienia uzupełniające:

Ilekcroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:

- Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,
- planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Na Kozłowie”,
- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 ze zm.).

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA
DOTYCZĄCE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU „NA KOZŁÓWCE”**

I. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym charakterystyka rozwiązań i zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej obszaru „Na Kozłówce”, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. w uchwale w sprawie uchwalenia planu.

W zakresie inwestycji infrastrukturalnych należących do zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków, zapisano w planie:

1. Utrzymanie, przebudowa, remont, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego:

Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach: **12KDD, 13KDD** oraz przebudowę dróg w terenach: **1KDR-KKS, 2KDR-KKS, 3KDR-KKS**.

Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje poza budowlami drogowymi także urządzenia towarzyszące rozwiązaniom komunikacyjnym, w tym m. in.: przynależne odpowiednio drogowe obiekty inżynierskie, urządzenia i instalacje służące potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów. W Terenach dróg dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej oraz obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami.

2. Utrzymanie, przebudowa, remont, rozbudowa i budowa infrastruktury technicznej:

1) Zaopatrzenie w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
- b) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 245,00 m n.p.m. lub 287,00 m n.p.m.;
- c) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci wodociągowej: DN100 mm.

2) Odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych:

- a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
- b) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: $\varnothing$ 250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;

- c) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: $\varnothing$ 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- d) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1), z wyjątkiem terenów przeznaczonych pod Tereny dróg,
 - zwiększających retencję;
- e) dla terenów: od 1MW do 19MW, od 1MWW do 19MWW, od 1MW-U do 9MW-U, od 1U do 21U, 1UHD, 1UZ, od 1UE do 3UE, 1UE-US, 2UE-US zakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych wyłącznie w oparciu o retencję w miejscu (nakaz zastosowania rozwiązań łączonych);

II. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1. Wydatki z budżetu miasta;
2. Współfinansowanie wydatków z budżetu miasta środkami zewnętrznymi, w ramach m. in. wniosków w trybie inicjatywy lokalnej, czy środków zewnętrznych (w tym dotacji, kredytów i pożyczek);
3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formule partnerstwa;

III. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy.

1. **Inwestycje komunikacyjne** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą miejskie jednostki organizacyjne.
2. **Inwestycje odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą właściwe jednostki organizacyjne.
3. **Inwestycje zaopatrzenia w wodę i kanalizację (z wyłączeniem odwodnienia terenów)** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i finansowanie prowadzi spółka miejska, tj. Wodociągi Miasta Krakowa S.A. Zakłada się możliwość wyłącznego finansowania inwestycji z zakresu sieci wodociągowej ze środków Wodociągów Miasta Krakowa S.A.

W realizacji inwestycji, w ich planowaniu, przygotowaniu i koordynacji będą wykorzystane funkcjonujące i planowane działania, polityki i programy określone w przyjętej „Strategii Rozwoju Miasta” - z zakresu m. in.:

- 1) rozwoju kluczowej infrastruktury drogowej,
- 2) programu obsługi parkingowej,
- 3) usprawnienie publicznego transportu zbiorowego,
- 4) programu ochrony środowiska,
- 5) modernizacji i rozbudowy infrastruktury komunalnej (z uwzględnieniem planów i programów właściwych zarządców i dysponentów mediów),
- 6) mechanizmów wspierania lokalnych inicjatyw oraz programu rozwoju przedsiębiorczości,

- 7) realizacji inwestycji o znaczeniu społeczno-gospodarczym w formule partnerstwa (zasada partycypacji i partnerstwa, czyli otwartej współpracy i równorzędnego traktowania reprezentantów różnych środowisk i instytucji).

Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem ww. działań, polityk i programów oraz corocznych budżetów miasta - określające terminy, zakresy (w tym etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków, nie wymagają wprowadzania zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.

Załącznik nr 4 do uchwały nr LVI/1172/26

Rady Miasta Krakowa

z dnia 9 lipca 2026 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**