

ZARZĄDZENIE Nr 1040/2019
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 7.05.2019 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Pachońskiego, Wyki, Łokietka”.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235 i 730), zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Pachońskiego, Wyki, Łokietka”, stanowiący załącznik nr I do zarządzenia.

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

§ 3. Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego obszaru „Rejon ulic Pachońskiego, Wyki, Łokietka” stanowi załącznik nr III do zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA
z dnia

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Rejon ulic Pachońskiego, Wyki, Łokietka”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235 i 730) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Pachońskiego, Wyki, Łokietka”, 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 LV/1134/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Pachońskiego, Wyki, Łokietka” i obejmują obszar położony w północnej części Krakowa, w Dzielnicy IV Prądnik Biały, ograniczony:

- 1) od północy – południową granicą działki 529/1 obr. 42 Krowodrza, stanowiącą teren zamknięty przez który przebiega linia kolejowa nr 95 Kraków Mydlniki – Podłęże;
- 2) od wschodu – wschodnimi granicami działek 18/1, 20 obr. 42 Krowodrza, północną oraz wschodnią granicą działki 70 obr. 42 Krowodrza, wschodnimi granicami działek 71, 84, 99 obr. 42 Krowodrza, południowymi granicami działek 99, 98, 97 obr. 42 Krowodrza, wschodnimi granicami działek 114, 739, 125/3, 126/8, 128/4, 130/6, 578 obr. 42 Krowodrza, północną granicą działki 132/27 obr. 42 Krowodrza, wschodnimi granicami działek 132/24, 132/25, 564/6 obr. 42 Krowodrza, południową granicą działki 330/4 obr. 42 Krowodrza, następnie w kierunku południowym prostopadle do ul. Opolskiej przez działki 564/6, 642, 625, 569/3, 501/5, 501/11, 501/10 obr. 42 Krowodrza;
- 3) od południa – ul. Josepha Conrada, ul. Opolską;

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 61,8 ha.

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

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

- 1) **rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag** do projektu miejscowego planu

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

§ 3. Celem planu jest

- 1) stworzenie warunków zrównoważonego rozwoju ze szczególnym uwzględnieniem zasad integracji terenów zieleni urządzonej i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;
- 2) harmonijne kształtowanie zasad zagospodarowania przestrzeni między istniejącą i powstającą zabudową;
- 3) ochrona terenów zieleni urządzonej;
- 4) wyznaczenie zasad zagospodarowania przestrzeni publicznych;
- 5) zachowanie rezerwy terenowej pod korytarz drogowy przeznaczony pod budowę przedłużenia ulicy Weissa.

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 , z 2017 r. poz. 2285);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków za wyjątkiem:
 - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggi lub daszku nad wejściem,
 - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 9) **linii regulacyjnej** – należy przez to rozumieć linię, która dzieli wyznaczony teren o określonym przeznaczeniu na części o odmiennych warunkach zabudowy

- i zagospodarowania;
- 10) ***działce budowlanej*** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235 i 730);
 - 11) ***powierzchni zabudowy*** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
 - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek.
 - 12) ***wskaźniku powierzchni zabudowy*** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
 - 13) ***powierzchni całkowitej kondygnacji*** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
 - 14) ***powierzchni całkowitej budynku*** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
 - 15) ***powierzchni całkowitej zabudowy*** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
 - 16) ***wskaźniku intensywności zabudowy*** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
 - 17) ***wskaźniku terenu biologicznie czynnego*** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
 - 18) ***przestrzeni publicznej*** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
 - 19) ***wysokości zabudowy*** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 352, 1202, 1276, 1496 i 1669, z 2019r. poz. 51, 630, 695 i 730), mierzoną od poziomu terenu istniejącego; a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
 - 20) ***wysokości bezwzględnej zabudowy*** – należy przez to rozumieć rzędną wyrażoną w metrach nad poziomem morza, której wielkości nie mogą przekroczyć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 352, 1202, 1276, 1496 i 1669, z 2019r. poz. 51, 630, 695 i 730);

- 21) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 % na każdy metr bieżący ogrodzenia;
 - 22) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
 - 23) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
 - 24) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
 - 25) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
 3. Nazwy własne (m. in. ulic 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) **linie regulacyjne;**
- 6) **szpalery drzew;**
- 7) **strefa zieleni;**
- 8) **drzewa wskazane do ochrony;**
- 9) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **MN.1 - MN.8 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
 - b) **MN/U.1 - MN/U.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - c) **MNi/U.1 – MNi/U.3 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - d) **MN/MWn.1 - MN/MWn.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
 - e) **MWn.1 - MWn.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę

- budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
- f) **MWn/U.1 - MWn/U.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z lokalami usługowymi lub budynkami usługowymi,
 - g) **MW.1 - MW.5 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
 - h) **MW/U.1 – MW/U.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z lokalami usługowymi lub budynkami usługowymi;
 - i) **MWi.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
 - j) **MWi/U.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi,
 - k) **U.1 – U.12 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - l) **Uo.1 – Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty,
 - m) **US.1 – Teren sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod plac zabaw funkcjonalnie związany z przedszkolem,
 - n) **US.2 – Teren sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami budowlanymi sportu i rekreacji,
 - o) **ZP.1 – ZP.12, ZP.15 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery, zieleńce;
 - p) **ZP.13 – ZP.14 - Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
 - q) **WS.1 – WS.6 - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, obejmujące potok Sudół wraz z obudową biologiczną,
 - r) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
 - **KDGPT.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym wzdłuż ciągu,
 - **KDZ.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
 - **KDL.1 – KDL.3 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - **KDD.1 – KDD.13 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - **KDW.1 – KDW.4 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
 - **KDX.1 – KDX.7 – Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze;
 - s) **K.1 - Tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury kanalizacyjnej.

2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
 - 2) stanowiska archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
 - 3) strefa nadzoru archeologicznego;
 - 4) potok Sudół;
 - 5) orientacyjny zasięg terenów WS znajdujących się pod terenami dróg i ciągów pieszych;
 - 6) granica pasa o szerokości 150 m, izolującego teren cmentarny;
 - 7) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 Dolina rzeki Wisła (Kraków); zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ;
 - 8) granica zasięgu obszarów dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q1% bez cofki) na podstawie opracowania „Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków aglomeracji krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły”;
 - 9) granica zasięgu obszarów dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 500 lat (Q0,2% bez cofki) na podstawie opracowania „Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków aglomeracji krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły”;
 - 10) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
 - 11) studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę;
 - 12) izofona hałasu drogowego $L_{DWN}=64$ dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
 - 13) izofona hałasu drogowego $L_{DWN}=68$ dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
 - 14) izofona hałasu drogowego $L_N=59$ dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
 - 15) izofona hałasu linii kolejowej $L_{DWN}=64$ dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
 - 16) izofona hałasu linii kolejowej $L_{DWN}=68$ dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
 - 17) izofona hałasu linii kolejowej $L_N=59$ dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
 - 18) ciągi widokowe;
 - 19) przebieg głównych tras rowerowych (układu miejskiego),
 - 20) granica strefy powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy do 388,62 m n. p. m. dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków – Balice.

ROZDZIAŁ II

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

Zasady zagospodarowania terenów

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

2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN.1 - MN.8**: 600 m²,
 - 2) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.
5. Północna granica obszaru planu pokrywa się z granicą terenu zamkniętego linii kolejowej nr 95 Kraków Mydlniki – Podłęże.
6. Dla terenów położonych w odległości 20 m od skrajni torów występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania zabudowy

§ 7. 1. Ustala się zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną za wyjątkiem terenów MN.1 – MN.8, MN/U.1 – MN/U.3, MN/MWn.1 – MN/MWn.3, MWi.1.

2. Ustala się:
 - 1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy, niezależnie od wskaźników zabudowy ustalonych w ustaleniach szczegółowych;
 - 2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu - możliwość rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób niepełnosprawnych.
3. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) z dopuszczeniem:
 - 1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;
 - 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zabudowy zawartych w ustaleniach szczegółowych.
4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których:
 - 1) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
 - 2) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.
5. Na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące od 420 m n.p.m. do 430 m n.p.m.
6. Na całym obszarze obowiązuje strefa powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy do

- 388 m n. p. m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska.
7. Zgodnie z przepisami szczegółowymi wskazuje się granicę strefy powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy do 388,62 m n. p. m. dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z Planem Generalnym Międzynarodowego portu Lotniczego Kraków – Balice.
 8. W przypadku powierzchni ograniczających nakładających się jedna na drugą, za obowiązującą przyjmuje się powierzchnię położoną niżej.
 9. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
 - 1) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;
 - 2) w terenach **MW.1 – MW.5** zakaz 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;
 - 3) zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacji budynków od strony ul. H.Pachońskiego, K.Wyki, W. Łokietka, oraz od strony terenów **ZP.1 – ZP.12**.
 10. Zasady kształtowania dachów:
 - 1) w zakresie geometrii i kształtu dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów płaskich ustalając dodatkowo:
 - w terenach **MN.1 – MN.8, MN/U.2, MN/U.3, MNi/U.1 - MNi/U.2, MN/MWn.1 – MN/MWn.3, MWi.1** dopuszczenie: stosowania dachów dwuspadowych/wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połąci dachowych od 30° do 40°;
 - w terenach **MN.1 – MN.8, MN/U.2, MN/U.3, MNi/U.1 - MNi/U.2, MN/MWn.1 – MN/MWn.3**, dopuszczenie stosowania dla budynków gospodarczych i garaży dachów jednospadowych o kącie nachylenia połąci dachowej do 30°;
 - dopuszczenie stosowania tarasów;
 - b) nakaz stosowania kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie mniejszej niż 1/2 długości dachu;
 - 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych:
 - a) nakaz stosowania kolorystyki dachów, innych niż dachy płaskie, w kolorach szarych, czerwonych lub brązowych;
 - b) dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny dla dachów płaskich.
 - 3) dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków oknami połaciowymi oraz stosowanie świetlików na stropodachach.
 11. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych:
 - 1) dopuszcza się realizacje ogrodzeń dla zabudowy jednorodzinnej;
 - 2) odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
 - a) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej za wyjątkiem terenu **MWn/U.1**;
 - b) anteny wolnostojące oraz lokalizowane na budynkach nie mogą stanowić dominanty w terenie,
 - c) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach oraz nieprzekraczalne wysokości zabudowy,

o których mowa w ust. 5. i 6;

12. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
13. Zakaz lokalizacji nowych obiektów handlowych – kiosków.

Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Południowo - wschodnia część obszaru planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków) zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną określającą warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków)”, zatwierdzoną przez Ministra Środowiska decyzją z dnia 12.01.2016r. znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ.

2. W granicach planu występują obszary dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q1% bez cofki) na podstawie opracowania „Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków aglomeracji krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły”;
3. W granicach planu występują obszary dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 500 lat (Q0,2% bez cofki) na podstawie opracowania „Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków aglomeracji krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły”;
4. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
5. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
 - 1) w **Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych symbolami **MN.1 – MN.8** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 2) w **Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, oznaczonych symbolami **MN/U.1 - MN/U.3** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
 - 3) w **Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub usługowej**, oznaczonych symbolami **MNi/U.1 - MNi/U.3** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
 - 4) w **Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczonych symbolami **MN/MWn.1 – MN/MWn.3** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 5) w **Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczonych symbolami **MWn.1 – MWn.2** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 6) w **Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej**, oznaczonych symbolami **MWn/U.1 – MWn/U.4** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
 - 7) w **Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonych symbolami **MW.1 – MW.5** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 8) w **Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, oznaczonej symbolem **MWi.1** jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 9) w **Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**,

- oznaczonych symbolami **MW/U.1 - MW/U.2** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 10) w **Terenach sportu i rekreacji**, oznaczonych symbolami **US.1 – US.2** jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;
 - 11) w **Terenach zieleni urządzonej** oznaczonych symbolami **ZP.1 – ZP.12** jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;
 - 12) w **Terenie zabudowy usługowej** oznaczonej symbolem **Uo.1** jako teren „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.
6. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:
- 1) dróg;
 - 2) linii tramwajowych;
 - 3) infrastruktury technicznej;
 - 4) garaży i parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha;
 - 5) stacji paliw w terenie **U.5**;
 - 6) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha;
 - 7) szpitali, placówek edukacyjnych, kin, teatrów, obiektów sportowych, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - 8) stacje elektroenergetyczne lub napowietrzne linie elektroenergetyczne, o napięciu znamionowym 110 kV;
 - 9) budowli przeciwpowodziowych oraz regulacji wód.
7. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
8. Na rysunku planu zaznaczono granice pasa o szerokości 150 m izolującego teren cmentarny, dla którego występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
10. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
11. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:
- 1) nakaz ochrony i zachowania drzew wskazanych do utrzymania, oznaczonych na rysunku planu;
 - 2) utrzymanie istniejących na obszarze, w tym oznaczonych na rysunku planu, szpalerów drzew z dopuszczeniem możliwości wymiany drzewostanu na nowe nasadzenia o podobnym charakterze i docelowych rozmiarach jak istniejące obecnie;
 - 3) nakaz realizacji alei drzew wzdłuż ul. Pachońskiego oraz szpalerów drzew wzdłuż dróg w terenach **KDGPT.1, KDD.5**;
 - 4) dopuszczenie przerywania ciągłości szpalerów i alei drzew, o których mowa w pkt 2 i 3, w przypadku:
 - a) lokalizacji wjazdu do nieruchomości,
 - b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej;
 - 5) w celu ochrony i kształtowania zieleni w terenach **MNi/U.1, MWn/U.1, MW.3, MW.4, MW.5, MW/U.1, U.1, U.3, U.5, U.11** ustala się oznaczoną na rysunku planu *strefę zieleni*, dla której:
 - a) ustala się nakaz realizacji zieleni wysokiej oraz maksymalną ochronę zieleni istniejącej,
 - b) dopuszcza się nowe nasadzenia i uzupełnienia przy zastosowaniu zasad kompozycji oraz zróżnicowanego doboru gatunkowego roślin,

- c) zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń budowlanych dopuszczonych w §15.

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

- § 9. 1.** Oznacza się na rysunku planu zabytek ujęty w **gminnej ewidencji zabytków**:
kapliczka – krzyż z figurą Chrystusa - symbol **E(1)**;
2. W odniesieniu do obiektu o którym mowa w ust. 1:
- 1) ustala się nakaz ochrony formy;
 - 2) dopuszcza się możliwość przeniesienia w inne miejsce na terenie **MN.7** w przypadku przebudowy drogi.
3. Oznacza się na rysunku planu **stanowiska archeologiczne** wpisane do ewidencji zabytków:
- 1) Kraków – Krowodrza 3 (AZP 102-56; 79)
– ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza (XIII – XV w);
 - 2) Kraków – Krowodrza 4 (AZP 102-56; 80)
– ślad osadnictwa z okresu neolitu;
– ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza (XIV – XV w);
 - 3) Kraków – Krowodrza 6 (AZP 102-56; 82)
– ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza (XIV – XVI w);
 - 4) Kraków – Bronowice Wielkie 6 (AZP 102-56; 197)
– ślad osadnictwa z epoki kamienia;
– ślad osadnictwa z okresu późnolateńskiego/ okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska).
4. Część obszaru planu obejmuje się **strefą nadzoru archeologicznego** ze względu na występowanie na tym obszarze stanowisk archeologicznych.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- § 10. 1.** Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:
- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury i oświetlenie;
 - 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury.
2. Zasady dotyczące nawierzchni:
- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej;
 - 2) nakaz stosowania nawierzchni ciągów pieszych, w terenach **ZP.1 – ZP.12** jako naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- § 11. 1.** Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scalań i podziału nieruchomości:
- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 600m²;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale

- między 60° a 120° stopni;
- 3) ustalone parametry w pkt 1-2 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne, tereny ciągów pieszych, oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
 - 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
 - 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
 - 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
 - 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
 - 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
 - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250 m n.p.m. lub 248 m n.p.m.;;
 - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: \varnothing 100 mm;
 - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej;
 - 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: \varnothing 250 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: \varnothing 300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: \varnothing 300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego

- przekroju;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - c) zwiększających retencję;
 4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
 5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o sieć ciepłowniczą, gaz ziemny, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy;
 - 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
 - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
 - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.
 6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
 - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;
 - 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji słupowych, podziemnych, wewnątrzowych 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. Wskazuje się, wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, pas ochronny o łącznej szerokości 40 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
 8. W **zakresie telekomunikacji** ustala się:
 - 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
 - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
 - a) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego z wydzielonym torowiskiem

- tramwajowym po stronie południowej w ciągu ul.Opolskiej i po stronie północnej w ciągu ul.Conrada w terenie **KDGPT.1** – 2x3,
- b) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1**, przedłużenie ul. Wojciecha Weissa w kierunku północnym – 1x2,
 - c) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1**, ul. Władysława Łokietka – 1x2,
 - d) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.2**, ul. Henryka Pachonńskiego na odcinku od ul. Łokietka do ul. Wyki – 1x2,
 - e) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.3**, ul. Kazimierza Wyki wraz z ul. Henryka Pachonńskiego – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
- a) **KDD.1** – ul. Adama Vetulaniego - 1x2,
 - b) **KDD.2** – ul. Jasna - 1x2,
 - c) **KDD.3** – ul. Szymona Zimorowicza - 1x2,
 - d) **KDD.4** – sięgacz z ul. Nad Sudołem - 1x2,
 - e) **KDD.5** – ul. Nad Sudołem - 1x2,
 - f) **KDD.6** – istniejąca ulica bez nazwy - 1x2,
 - g) **KDD.7** – ul. Pękowicka - 1x1,
 - h) **KDD.8** – ul. Owsiana - 1x2,
 - i) **KDD.9** – ul. Wewnętrzna - 1x1,
 - j) **KDD.10** – ul. Północna, ul. Bliska, ul. Skrajna - 1x1,
 - k) **KDD.11** – ul. Na Chałupkach - 1x1,
 - l) **KDD.12** – ul. Gdyńska - 1x2,
 - m) **KDD.13** – droga po zachodniej stronie terenu **U.1** - 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenie **KDGPT.1**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
- a) drogę w terenie **KDGPT.1** - do 50 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 162 metrów w rejonie skrzyżowania dwupoziomowego z drogą w terenie **KDZ.1**,
 - b) drogę w terenie **KDZ.1** – do 73 metrów,
 - c) drogę w terenie **KDL.1** – do 16 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 24 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDGPT.1**,
 - d) drogę w terenie **KDL.2** – do 21 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 25 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.3**,
 - e) drogę w terenie **KDL.3** – do 27 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 39 metrów w rejonie skrzyżowania z drogami w terenach **KDL.2** i **KDD.6**,
 - f) drogę w terenie **KDD.1** – do 14 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 20 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.3**,
 - g) drogę w terenie **KDD.2** – do 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 12 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.1**,
 - h) drogę w terenie **KDD.3** – do 9 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 14 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.1**,
 - i) drogę w terenie **KDD.4** – do 13 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 29 metrów w sąsiedztwie południowej granicy planu,
 - j) drogę w terenie **KDD.5** – do 18 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 25 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.3**,
 - k) drogę w terenie **KDD.6** – do 12 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 27 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.3**,
 - l) drogę w terenie **KDD.7** – do 8 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do

- 14 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
- m) drogę w terenie **KDD.8** – do 11 metrów,
 - n) drogę w terenie **KDD.9** – do 8 metrów,
 - o) drogę w terenie **KDD.10** – do 9 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 12 metrów w rejonie skrzyżowań z drogą w terenie **KDL.1**,
 - p) drogę w terenie **KDD.11** – do 9 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 12 metrów w rejonie placu do zawracania,
 - q) drogę w terenie **KDD.12** – do 13 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 28 metrów w rejonie placu do zawracania,
 - r) drogę w terenie **KDD.13** – do 16 metrów;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1 pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze:
 - **KDX.1** – ciąg pieszy, łączący tereny dróg **KDD.8** i **KDD.12**, o szerokości do 7,0 metrów,
 - **KDX.2** – ciąg pieszy, łączący tereny dróg **KDGPT.1** i **KDD.11**, o szerokości do 2,5 metra,
 - **KDX.3** – ciąg pieszy, łączący tereny dróg **KDL.1** i **KDL.3**, o szerokości do 3,0 metrów,
 - **KDX.4** – kładka dla pieszych nad ul. Opolską i nad potokiem Sudół, o szerokości do 8,0 metrów,
 - **KDX.5** – ciąg pieszy, łączący tereny dróg **KDL.3** i **KDW.1**, o szerokości do 3,5 metra,
 - **KDX.6** – ciąg pieszy, biegnący w kierunku północnym od drogi w terenie **KDW.1**, o szerokości do 4,0 metrów,
 - **KDX.7** – ciąg pieszy, biegnący w kierunku północnym od drogi w terenie **KDD.6** do granicy obszaru planu, o szerokości do 6,0 metrów;
 - b) tereny dróg wewnętrznych:
 - **KDW.1** – ul. Wincentego Danka,
 - **KDW.2** – ul. Stanisława Grochowiaka,
 - **KDW.3** – ul. Stanisława Tomkowicza,
 - **KDW.4** – ul. Kosmonautów.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków infrastruktury drogowej w terenach: **KDGPT.1**, **KDZ.1**, **KDD.13**, **KDX.2**, **KDX.3**, **KDX.5**, **KDX.7** i **KDW.4** oraz przebudowę istniejącej infrastruktury drogowej w terenach: **KDL.1**, **KDD.1**, **KDD.3**, **KDD.7**, **KDD.8**, **KDD.9**, **KDD.10**, **KDD.11**, **KDD.12** i **KDX.5**.
3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
5. Oznacza się na rysunku planu przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach **KDGPT.1**, **KDZ.1** i **KDL.3**.
6. Dopuszcza się we wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **WS.1** – **WS.6**, **ZP.1** – **ZP.12** oraz **KDX.2** – **KDX.6** lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:
- 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku);

- 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
 - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,
 - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - c) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
 - d) domy studenckie: 20 miejsc na 100 łóżek,
 - e) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,
 - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łóżek,
 - g) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek,
 - h) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
 - i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - j) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - k) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - l) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
 - m) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - o) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
 - p) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,
 - q) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - r) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - s) obiekty handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,
 - t) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - u) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - v) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - w) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
 - 2) utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
 - a) remoncie lub przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego,
 - b) termomodernizacji,
 - c) lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
 - d) rozbudowie, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkaniowych;
 - 3) nakaz zapewnienia stanowisk na kartę parkingową w ramach miejsc postojowych określonych w pkt 1 lit. b) – w) w ilości min. 4 % liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
 - 4) określa się dla nowo budowanych obiektów minimalną liczbę stanowisk postojowych 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: 10 miejsc na 100 pokoi,
 - c) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek,
 - d) internaty, domy dziecka: 30 miejsc na 100 łóżek,
 - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
 - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsca siedzących),
 - h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - i) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 30 miejsc na 100 studentów,
 - j) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
 - k) budynki handlu - powyżej 2000 m² pow. sprzedaży: 5 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - l) budynki handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - m) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - n) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - o) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - p) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
- 5) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem;
- 6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4), miejsca postojowe oraz stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych – lokalnych i dojazdowych, jako pasy i zatoki postojowe.
9. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych we wszystkich terenach, za wyjątkiem **WS.1 – WS.6, ZP.1 – ZP.12, KDX.1 – KDX.7, KDL.1 – KDL.3, KDZ.1, KDGPT.1** oraz **stref zieleni**, ustalając sposób ich realizacji jako:
- 1) miejsca postojowe naziemne;
 - 2) garaże i parkingi nadziemne i podziemne, za wyjątkiem terenów **ZP.13 – ZP.15**;
 - 3) garaże i parkingi nadziemne i podziemne wielopoziomowe, za wyjątkiem terenów **MN.1 – MN.8, ZP.13 – ZP.15**;
 - 4) W terenach **MWn.1 – MWn.2, MW.1, MW.2, MW/U.1, MW/U.2, U.10** nakaz realizacji co najmniej 80% wymaganych miejsc postojowych:
 - a) jako garaże i parkingi podziemne,
 - b) w parterach budynków.
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii autobusowych kursujących w ciągu ulic: Conrada i Opolskiej (KDGPT.1), Wyki i Pachońskiego (KDL.3), Łokietka (KDL.1) oraz Pachońskiego (KDL.2);
 - 2) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowane linie tramwajowe:
 - a) os. Krowodrza Górka – Górka Narodowa, w sąsiedztwie wschodniej granicy obszaru planu,
 - b) os. Krowodrza Górka – Azory, wzdłuż ulicy Opolskiej (KDGT.1),
 - c) Azory – Bronowice, wzdłuż ulic Conrada (KDGT.1) oraz Jasnogórskiej.

Wysokość stawki procentowej

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

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 15. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, to jest:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) urządzenia wodne;
- 3) dojścia piesze, dojazdy, zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu,
- 4) miejsca postojowe, za wyjątkiem terenów **ZP.1 – ZP.12, WS.1 – WS.6, KDX.1 – KDX.7** oraz **stref zieleni**;
- 5) trasy rowerowe, za wyjątkiem terenów **ZP.1 – ZP.12, WS.1 – WS.6, KDX.2 – KDX.6** oraz **stref zieleni**;
- 6) obiekty małej architektury, altany za wyjątkiem terenów **WS.1 – WS.6**;
- 7) terenowe urządzenia sportu i rekreacji, place zabaw, altany do wysokości 4m za wyjątkiem terenów **ZP.1, ZP.3, ZP.5 – ZP.12, WS.1 – WS.6** oraz terenów komunikacji.

§ 16. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem **MN.1 – MN.8** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

2. Nakazuje się sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,6**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**;
 - 4) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garażowych: **5 m**;
 - 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **30%**.
4. W terenie **MN.7** znajduje się obiekt, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem E(1).

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MN/U.1 - MN/U.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub zabudowę budynkami usługowymi.

2. Nakazuje się sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w układzie wolnostojącym.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się
 - 1) dla terenu **MN/U.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,6**;
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **11m**.

- 2) dla terenu **MN/U.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,6**;
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **10m**;
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **30%**.
- 3) dla terenu **MN/U.3**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,6**;
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **10m**;
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **30%**.
- 4) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garażowych: **5 m**;

§ 18. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub usługowej**, oznaczone symbolem **MNi/U.1 – MNi/U.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub zabudowę budynkami usługowymi.

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

- 1) dla terenu **MNi/U.1 - MNi/U.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,0**;
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **13m**;
 - 2) dla terenu **MNi/U.3**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,8**;
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **14m**;
3. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem jej przebudowy oraz remontu.

§ 19. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczone symbolem **MN/MWn.1 – MN/MWn.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
3. Nakazuje się sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w układzie wolnostojącym.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,9**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11m**.

§ 20. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczone symbolem **MWn.1 - MWn.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,2**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **13m**.

§ 21.1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub zabudowy usługowej**, oznaczone symbolem **MWn/U.1 - MWn/U.4** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z lokalami usługowymi lub budynkami usługowymi.

2. W terenie **MWn/U.1** dopuszcza się utrzymanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,2**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **13m**; za wyjątkiem obiektu o którym mowa w ust. 2 dla którego ustala się wysokość zabudowy: **40m**.

§ 22.1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolem **MW.1 - MW.5** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

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

1) dla terenu **MW.1**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **35%**;
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: **30%**;
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,5**;
- d) maksymalną wysokość zabudowy: **16m**;

2) dla terenu **MW.2**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,8**;
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **24m**, za wyjątkiem zachodniej części terenu ograniczonego linią regulacyjną dla którego ustala się **18m**;
- d) wskaźnik powierzchni zabudowy: **35%**;

3) dla terenu **MW.3**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,7**;
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **25m**;

4) dla terenu **MW.4**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,2**;
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **18m**;

5) dla terenu **MW.5**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,6**;
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **18m**;

§ 23.1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami **MW/U.1 – MW/U.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z lokalami usługowymi, lub budynkami usługowymi.

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

1) dla terenu **MW/U.1**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;

- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: **35%**;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 2,5**;
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: **30m**;
- 2) dla terenu **MW/U.2**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: **30%**;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,5**;
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: **16m**.
3. Dopuszcza się utrzymanie, remont i przebudowę garaży zlokalizowanych w terenie **MW/U.2**, niezależnie od wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 24. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolem **MWi.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami wielorodzinnymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,2**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11m**.

§ 25. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej lub usługowej**, oznaczone symbolem **MWi/U.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,6**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **14m**.

§ 26. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolem **U.1 - U.12** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) dla terenu **U.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,2**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **16m**; a dla budynków zlokalizowanych pomiędzy ul.Opolską a oznaczoną na rysunku planu linią regulacyjną: **25 m**;
 - 2) dla terenu **U.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 1,2**;
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **14m**;
 - 3) dla terenu **U.3**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 2,3**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **16m**, a dla budynków zlokalizowanych pomiędzy ul.Opolską a oznaczoną na rysunku planu linią regulacyjną: **25 m**;
 - 4) dla terenu **U.4**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 2,0**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **13m**;
 - 5) dla terenu **U.5**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**,

- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,2**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **16m**,
 - d) maksymalną długość elewacji pojedynczego budynku lub segmentu budynku: **60m**;
- 6) dla terenu **U.6**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,8**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **14m**;
- 7) dla terenu **U.7**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,8**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **14m**;
- 8) dla terenu **U.8**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,2**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **16m**;
- 9) dla terenu **U.9**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,9**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **8m**;
- 10) dla terenu **U.10**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 2,5**,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: **40%**,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: **30m**; za wyjątkiem zachodniej części terenu ograniczonego linią regulacyjną dla którego ustala się **18m**;
- 11) dla terenu **U.11**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,8**,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: **40%**,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: **18m**;
- 12) dla terenu **U.12**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,9**;
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: **50%**;
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: **7m**.

§ 27. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uo.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji zabudowy budynkami usługowymi z zakresu zdrowia lub kultury.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,7**,
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **12m**;

§ 28. 1. Wyznacza się **Teren sportu i rekreacji**, oznaczony symbolem **US.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod plac zabaw funkcjonalnie związany z przedszkolem.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;

§ 29. 1. Wyznacza się **Teren sportu i rekreacji**, oznaczony symbolem **US.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami budowlanymi sportu i rekreacji.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;

§ 30. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.1 - ZP.12, ZP.15** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery, zieleńce.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) dla terenu **ZP.4: 80%**,
 - b) dla terenów **ZP.1 – ZP.3, ZP.5 – ZP.12: 90%**,
 - c) dla terenu **ZP.15: 70%**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
- 4) nakaz wprowadzania wyłącznie gatunków rodzimych, zgodnych z siedliskiem, mogącym stanowić siedliska i bazę pokarmową dla fauny.

§ 31. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.13 - ZP.14**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5m**.

§ 32. 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone symbolami **WS.1 – WS.6**, obejmujące potok Sudół wraz z obudową biologiczną.

2. W terenach **WS.1 – WS.6** dopuszcza się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów inżynierskich – konstrukcji oporowych i obiektów mostowych i przepustów;
- 2) liniowych obiektów infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów i urządzeń dopuszczonych w ust.2;
- 2) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności cieku;
- 3) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
- 4) dopuszczenie możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta cieku;
- 5) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **95%**;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy: **3m**.

§ 33. 1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji**, z podziałem na:

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
 - a) klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczona symbolem **KDGPT.1**,

- b) klasy zbiorczej, oznaczona symbolem **KDZ.1**,
 - c) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1– KDL.3**,
 - d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1 – KDD.13**;
- 2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem **KDW.1 – KDW.4**;
 - 3) **Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, oznaczone symbolami **KDX.1 – KDX.7**;
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowlę drogową, wraz z przynależnymi odpowiednio, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.
 3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, w tym urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury przeciwpowodziowej;
 - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.
 4. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone pod budowlę drogową, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
 5. W terenach dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą, w tym urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury przeciwpowodziowej;
 6. Tereny publicznie dostępnych ciągów pieszych przeznaczone są pod budowlę do obsługi ruchu pieszego i rowerowego wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
 7. W terenach ciągów pieszych dopuszcza się lokalizację:
 - 1) tras rowerowych w terenach **KDX.1, KDX.7**,
 - 2) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, w tym urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury przeciwpowodziowej.

§ 34.1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej**, oznaczony symbolem **K.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury kanalizacji.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 - 0,2**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **3 m**.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego, uchwalany przez Radę Miasta Krakowa na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235 i 730) zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Pachońskiego, Wyki, Łokietka” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr LV/1134/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Pachońskiego, Wyki, Łokietka”.

Celem planu jest:

- 1) stworzenie warunków zrównoważonego rozwoju ze szczególnym uwzględnieniem zasad integracji terenów zieleni urządzonej i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;
- 2) harmonijne kształtowanie zasad zagospodarowania przestrzeni między istniejącą i powstającą zabudową;
- 3) ochrona terenów zieleni urządzonej;
- 4) wyznaczenie zasad zagospodarowania przestrzeni publicznych;
- 5) zachowanie rezerwy terenowej pod korytarz drogowy przeznaczony pod budowę przedłużenia ulicy Weissa.

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

Następnie projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie wyłożenia przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 39 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa.

W wyniku rozpatrzenia uwag do projektu planu wprowadzono zmiany, które wymagały ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych.

Następnie projekt planu miejscowego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie wyłożenia przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag złożono 35 uwag. Złożone uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa.

W wyniku rozpatrzenia uwag do projektu planu wprowadzono zmiany, które wymagały ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych.

Następnie projekt planu miejscowego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w części, w trakcie wyłożenia przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w

nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag złożono 66 uwag. Złożone uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa.

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

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

Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia planu Rada Miasta Krakowa podejmuje również:

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje „listę” uwag dotyczących projektu planu - nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2018 r. poz. 755, 650, 685, 771, 1000, 1356, 1629, 1637 i 2348 oraz z 2019 r. poz. 42, 125 i 492) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

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

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

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