

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„**Mistrzejowice - Południe**”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716 i 1815) uchwała się, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mistrzejowice - Południe”, 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 LI/945/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mistrzejowice - Południe” i obejmują obszar położony w północnej części Krakowa, w Dzielnicy XV Mistrzejowice, ograniczony:

- 1) od północy – ulicami: Księdza Kazimierza Jancarza i Srebrnych Orłów;
- 2) od zachodu – ul. Franciszka Bohomolca;
- 3) od południa – ul. Dobrego Pasterza, al. gen. Tadeusza Bora Komorowskiego;
- 4) od wschodu – ul. gen. Leopolda Okulickiego.

**3.** Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 119,4 ha.

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

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

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

**§ 3.** Celem planu jest:

- 1) stworzenie ram prawno-przestrzennych dla zrównoważonego rozwoju ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zieleni urządzonej i terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) wyznaczenie zasad kształtowania przestrzeni między istniejącą i powstającą zabudową;
- 3) ochrona terenów zieleni osiedlowej;
- 4) poprawa warunków życia poprzez kształtowanie atrakcyjnych przestrzeni publicznych;

- 5) wytyczenie rezerwy terenowej pod korytarze transportowe na potrzeby budowy linii tramwajowych w pasie drogowym ulic: Bohomolca, Księdza Kazimierza Jancarza, Wiślickiej.

## **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) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków za 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;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
  - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - c) zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek;
- 9) **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;

- 10) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 11) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 14) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 15) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, 1309, 1524, 1696, 1712, 1815 i 2170) 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;
- 17) **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;
- 18) **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;
- 19) **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;
- 20) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 21) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach porośnięty roślinnością;
- 22) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni;
- 23) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewacje usytuowane od strony drogi

publicznej lub elewacje, na których znajduje się wejście do budynku.

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

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

### Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) strefa zieleni osiedlowej;
- 6) drzewa wskazane do ochrony;
- 7) szpalery drzew wskazane do ochrony i kształtowania;
- 8) dobro kultury współczesnej;
- 9) obiekt o wartościach historycznych;
- 10) granica i obszar rehabilitacji zabudowy blokowej osiedli;
- 11) teren zagrożony ruchami masowymi wg rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów na których występują te ruchy;
- 12) strefa zmiany wysokości;
- 13) granica i obszar strefy ochrony wartości przyrodniczych;
- 14) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21, MW.22, MW. 23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.29, MW.30, MW.31, MW.32, MW.33, MW.34, MW.35, MW.36, MW.37, MW.38, MW.39** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - b) **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami** o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami wbudowanymi lub budynkami usługowymi,
  - c) **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16, U.17, U.18, U.19, U.20, U.21, U.22** – **Tereny zabudowy usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - d) **Uo.1, Uo.2, Uo.3, Uo.4, Uo.5, Uo.6, Uo.7** – **Tereny zabudowy usługowej z zakresu oświaty** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, wychowania, kultury, zdrowia, nauki i sportu.
  - e) **Uks.1** – **Teren zabudowy usługowej o charakterze sakralnym** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami usługowymi o charakterze sakralnym,
  - f) **ZPz.1** - **Teren zieleni towarzyszącej zabudowie** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzonej towarzysząca obiektom budowlanym,
  - g) **ZP.1, ZP.2, ZP.7, ZP.12, ZP.13** - **Tereny zieleni urządzonej** o podstawowym

- przeznaczeniu pod publicznie dostępny park,
- h) **ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.14, ZP.15, ZP.16, ZP.17, ZP.18, ZP.19, ZP.20, ZP.21, ZP.22, ZP.23, ZP.24, ZP.25, ZP.26, ZP.27, ZP.28** - **Tereny zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce, zieleń izolacyjną,
- i) **Tereny komunikacji**, z podziałem na:
- **KDGP.1, KDGP.2 – tereny dróg publicznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego,
  - **KDZT.1, KDZT.2, KDZT.3 – tereny dróg publicznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym,
  - **KDZ.1 – teren dróg publicznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
  - **KDL.1, KDL.2, KDL.3 – tereny dróg publicznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
  - **KDD.1 – teren dróg publicznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy dojazdowej,
  - **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9, KDW.10, KDW.11, KDW.12, KDW.13, KDW.14, KDW.15, KDW.16, KDW.17, KDW.18, KDW.19, KDW.20, KDW.21, KDW.22, KDW.23, KDW.24, KDW.25, KDW.26, KDW.27, KDW.28, KDW.29, KDW.30, KDW.31, KDW.32, KDW.33, KDW.34, KDW.35, KDW.36, KDW.37, KDW.38, KDW.39, KDW.40, KDW.41, KDW.42, KDW.43, KDW.44, KDW.45, KDW.46, KDW.47, KDW.48, KDW.49, KDW.50, KDW.51, KDW.52, KDW.53** - **tereny dróg wewnętrznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
  - **KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4 – tereny ciągów pieszych** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze,
- j) **KU.1, KU.2, KU.3, KU.7, KU.8, KU.15** - **Tereny obsługi i urządzeń komunikacji** o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów,
- k) **KU.5 – Teren obsługi i urządzeń komunikacji** o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego: pętlę tramwajową,
- l) **KU.4, KU.6, KU.9, KU.10, KU.11, KU.12, KU.13** - **Tereny obsługi i urządzeń komunikacji** o podstawowym przeznaczeniu pod garaże dla pojazdów,
- m) **KU.14, KU.16, KU.17, KU.18** - **Tereny obsługi i urządzeń komunikacji** o podstawowym przeznaczeniu pod garaże i parkingi dla pojazdów,
- n) **W.1 – teren infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów** – o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury wodociągowej,
- o) **G.1, G.2 – tereny infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa** – o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa.

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

- 1) zasięg terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych;
- 2) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej;
- 3) granica terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody „Mistrzejowice”;
- 4) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 – Częstochowa (E);

- 5) układ dróg twierdzy Kraków;
- 6) ciąg widokowy;
- 7) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
- 8) magistrała wodociągowa DN 600;
- 9) przebieg tras rowerowych;
- 10) ciągi piesze;
- 11) miejsca postojowe w terenach dróg;
- 12) izofona hałasu drogowego LDWN 64dB (wg mapy akustycznej miasta Krakowa);
- 13) obszar możliwej lokalizacji tras metra (wg Studium);
- 14) granica obszaru możliwej lokalizacji przystanku metra (wg Studium);
- 15) zasięg powierzchni ograniczających lotnisko 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 m<sup>2</sup>.

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania zabudowy**

**§ 7. 1.** Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:

- 1) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków gospodarczych;
- 2) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy; niezależnie od wskaźników zabudowy ustalonych w ustaleniach szczegółowych;
- 3) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu - możliwość rozbudowy w zakresie termomodernizacji lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych oraz montażu ogniw fotowoltaicznych na ścianach szczytowych oraz dachach.

**2.** 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 zawartych w ustaleniach szczegółowych.

**3.** 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;
  - 3) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego, w odniesieniu do terenu, nie został dotrzymany dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na: przebudowie i remoncie.
4. W części obszaru planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków – Balice oznaczone na rysunku planu jako zasięg powierzchni ograniczających. Ograniczenia wysokości zabudowy obejmują również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych.
5. W części obszaru planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące od 441 m nad poziom morza do 445 m nad poziom morza.
6. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
- 1) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
  - 2) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;
  - 3) dopuszcza się stosowanie markiz / zadaszeń nad otworami okiennymi i drzwiowymi na elewacjach budynków;
  - 4) zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach frontowych.
7. Zasady kształtowania dachów:
- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
    - a) w terenach oznaczonych symbolem: **MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21, MW.22, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.29, MW.30, MW.31, MW.32, MW.33, MW.34, MW. 35, MW. 36, MW.37, MW.38, MW.39, MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.5, U.1, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.10, U.11, U.14, U.15, U.16, U.17, U.18, U.19, U.20, U.21, U.22, Uo.1, Uo.2, Uo.3, Uo.4, Uo.5, Uo.6, Uo.7, KU.5, KU.4, KU.6, KU.9, KU.10, KU.11, KU.12, KU.13, KU.14, KU.16, KU.17, KU.18, W.1, G.1, G.2, ZP.1, ZP.2, ZP.7, ZP.12, ZP.13** nakazuje się stosowanie dachów płaskich,
    - b) na pozostałych terenach nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych albo wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 42°, albo dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 20°, dachów płaskich, dachów zielonych, z zastrzeżeniem §24 ust. 4 pkt. 4, §25 ust. 2 pkt. 3, §24 ust. 4 pkt. 4, §27 ust. 4 pkt. 4, §27 ust. 5 pkt. 4, §27 ust. 6 pkt. 5,
    - c) dopuszcza się stosowanie stropodachów w formie tarasu nad niższymi częściami zabudowy, z możliwością jego zadaszenia; zadaszenie tarasu nie może przekraczać wysokości zabudowy ustalonej dla danego terenu,

- d) dopuszcza się możliwość realizacji dachu płaskiego jako tarasu, zadaszenie tarasu nie może przekraczać wysokości zabudowy ustalonej dla danego terenu,
  - e) dla tymczasowych obiektów budowlanych dopuszcza się formy dachów łukowych, namiotowych.
- 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
- a) dla dachów o kącie nachylenia większym niż 12° nakaz stosowania kolorystyki dachów w odcieniach czerwieni, brązu, grafitu,
  - b) dopuszcza się realizację dachów zielonych,
  - c) dopuszcza się realizację dachu płaskiego jako tarasu;
- 3) w zakresie doświetlenia pomieszczeń na ostatnich kondygnacji budynków oraz na poddaszach użytkowych dopuszcza się okna połaciowe i świetliki dachowe zgodnie z następującymi zasadami:
- a) ilość okien połaciowych na połaci dachowej nie może być większa niż ilość otworów okiennych i drzwiowych występujących na kondygnacji poniżej,
  - b) okna połaciowe należy lokalizować w osiach otworów okiennych i drzwiowych występujących na kondygnacji poniżej lub symetrycznie na danej połaci dachowej,
  - c) wszystkie okna połaciowe należy lokalizować na jednej wysokości;
8. Zasady odnoszące się do lokalizowania urządzeń i obiektów budowlanych:
- 1) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
- a) zakaz lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności na dachach i elewacjach budynków zlokalizowanych przy drogach publicznych oraz drogach wewnętrznych,
  - b) anteny wolnostojące oraz lokalizowane na budynkach, innych niż wskazane w lit. a, nie mogą stanowić dominanty w terenie, ani nie mogą stanowić przesłony ciągu widokowego wyznaczonego na rysunku planu;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
- a) obiektów lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu, imprez, takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji,
  - b) kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej, wyłącznie w sezonie letnim od początku czerwca do końca września w terenach oznaczonych symbolami: **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16, U.17, U.18, U.19, U.20, U.21, U.22,**
  - c) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy,
  - d) obiektów tymczasowych w terenach **Uo**;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej z zastrzeżeniem pkt. 2 lit. b, w odniesieniu do których ustala się:
- a) maksymalną wysokość zabudowy: do 3,5 m,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy: do 10,0 m<sup>2</sup>,
  - c) geometria dachu: dach płaski lub jednospadowy o kącie nachylenia do 20°,
  - d) kolorystyka stosowanych materiałów: odcienie brązu, zieleni lub szarości;
9. zasady iluminacji obiektów i zieleni:



- 1) dopuszcza się iluminację zieleni,
- 2) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych wraz z ich otoczeniem oraz towarzyszącymi zespołami zieleni,
- 3) do iluminacji należy stosować jedynie światło białe,
- 4) zakazuje się stosowania światła pulsacyjnego.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 8. 1. Część powierzchni terenów **U.3, U.14, MW.16, MW.19, ZP.11, ZP.12, KU.4, KDGP.1, KDGP.2, KDZT.3, KDL.1, KDW.17**, oraz teren **KDW.18** znajduje się w terenie ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Mistrzejowice”, ustanowionej Rozporządzeniem Nr 7/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 24 czerwca 2013 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Mistrzejowice zlokalizowanego w Krakowie, zmienionym Rozporządzeniem Nr 8/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 31 stycznia 2014 r., w której występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 - Częstochowa (E), oznaczonego na rysunku planu.

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

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami: **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21, MW.22, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.29, MW.30, MW.31, MW.32, MW.33, MW.34, MW.35, MW.36, MW.37, MW.38, MW.39** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczonych symbolem: **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5** jako tereny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) w terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **Uo.1, Uo.2, Uo.3, Uo.4, Uo.5, Uo.6, Uo.7** jako tereny pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

4. W granicy planu występują tereny zagrożone ruchami masowymi wg rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy.

5. Tereny zagrożone ruchami masowymi (wraz z numerem zagrożonego terenu), oznaczone na rysunku planu, wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych.

6. Na rysunku planu oznaczono zasięg terenów o spadkach powyżej 12 %, predysponowanych do występowania ruchów masowych.

7. W związku z występowaniem w obszarze objętym planem terenu zagrożonego ruchami masowymi – oznaczony numerem 13258 (**ZP.12**), wyznacza się w jego zasięgu ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, ustalając:

- 1) zakaz:
  - a) budowy nowych obiektów budowlanych,

- b) rozsączania ścieków i wód opadowych lub roztopowych w gruncie;
- 2) dopuszczenie:
  - a) montażu urządzeń służących monitorowaniu osuwisk,
  - b) remont istniejących obiektów budowlanych,
- 3) niezależnie od powyższego, dopuszcza się prowadzenie wszystkich robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji terenów zagrożonych ruchami masowymi;
- 4) nakaz odprowadzania wód opadowych lub roztopowych w sposób zorganizowany tj. do kanalizacji opadowej.

**8.** Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:

- 1) dróg;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) garaży i parkingów wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
- 4) linii tramwajowych;
- 5) metra;
- 6) stacji paliw w terenie **U.16**;
- 7) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w tym stacji bazowych telefonii komórkowych);
- 8) punktów zbierania odpadów w terenach: **U.3, U.7, U.15**.

**9.** W zakresie zasad kształtowania i urządzenia zieleni ustala się:

- 1) nakaz maksymalnej możliwej ochrony zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
- 2) dopuszcza się rekompensację zieleni;
- 3) nakaz ochrony drzew wskazanych do ochrony na rysunku planu;
- 4) wzdłuż ulic w terenach komunikacji nakazuje się wprowadzić pasma zadrzewień lub zakrzewień, o ile istnieje wystarczająca rezerwa terenów w liniach rozgraniczających drogi, a w terenach **KDZT.1, KDZT.2, KDZT.3, KDL.2** należy utrzymać szpalery drzew w zakresie wskazanym na rysunku planu, przy równoczesnym dopuszczeniu przerwania ciągłości szpalery drzew w przypadku:
  - a) lokalizacji zjazdu z drogi;
  - b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej;
  - c) wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań.
- 5) dopuszcza się możliwość wykonania nasadzeń krzewów pomiędzy drzewami w szpalerach drzew oraz w pasach drogowych.

**10.** Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.

**11.** Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych.

**12.** Na całym obszarze objętym planem zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

**13.** Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.

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

§ 9. 1. W wyznaczonym terenie o symbolu **Uks.1** oznacza się na rysunku planu dobro kultury współczesnej: Kościół Świętego Maksymiliana Marii Kolbego, os. Tysiąclecia 86, działka nr 42 obr. 1 Nowa Huta, którego zasadę ochrony zawarto w ustaleniach szczegółowych.

2. W wyznaczonym terenie o symbolu **ZP.11** oznacza się na rysunku planu istniejący obiekt o wartościach historycznych: Kapliczka Matki Boskiej Łaskawej działka nr 114/83 obr. 5 Nowa Huta, którego zasadę ochrony zawarto w ustaleniach szczegółowych.

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

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

- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
  - 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia;
  - 3) 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, komunikacji pieszej i kołowej;
2. W celu realizacji pasm zadrzewień, o których mowa w §8 ust. 9 pkt 4 ustala się nakaz wydzielenia w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej.
3. Zasady dotyczące nawierzchni:
- 1) nakaz stosowania nawierzchni ciągów pieszych w terenach oznaczonych symbolem **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZP.13, ZP.14, ZP.15, ZP.16, ZP.17, ZP.18, ZP.19, ZP.20, ZP.21, ZP.22, ZP.23, ZP.24, ZP.25, ZP.26, ZP.27, ZP.28**, jako naturalne lub utwardzone, przepuszczalne dla wody;
  - 2) dopuszczenie stosowania nawierzchni asfaltowych dla ciągów pieszych, zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolem **KDX** i tras rowerowych;
  - 3) dopuszczenie zastosowania dotychczasowego rodzaju nawierzchni w przypadku remontu i uzupełnienia istniejącego układu ścieżek pieszych;
  - 4) dopuszczenie realizacji nawierzchni ciągów pieszych i placów zabaw z elementów drobnowymiarowych, kostki brukowej, mat gumowych lub nawierzchni syntetycznych.

## **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

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

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
  - a) 800 m<sup>2</sup> - w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) 400 m<sup>2</sup> - w pozostałych terenach;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy

60° a 120°;

- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 20,0 m;
  - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

### **Zasady i granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej**

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

- 1) zakaz zwiększania intensywności zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w wyznaczonej strefie;
  - 2) nakaz ochrony układu kompozycyjnego osiedla;
  - 3) remonty i modernizacja istniejącej zabudowy winny prowadzić do podniesienia stanu technicznego obiektów budowlanych poprzez dostosowanie obiektów do odpowiednich wymagań technicznych, funkcjonalnych i użytkowych;
  - 4) rozwiązania techniczne i materiałowe powinny być wykonane w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z potrzeb użytkowych mieszkańców i pozostałych użytkowników obszaru;
  - 5) nakaz uporządkowania przestrzeni międzyblokowej poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym nawierzchni, oświetlenia;
  - 6) dopuszcza się rozbudowę ścieżek i ciągów pieszych, rowerowych i rolkowych.
2. Wyznacza się **strefę zieleni osiedlowej**, w której:

- 1) nakazuje się ochronę, kształtowanie i uzupełnianie zieleni międzyblokowej;
- 2) dopuszcza się wiaty śmietnikowe, terenowe urządzenia sportu i rekreacji w tym takie jak: siłownie na świeżym powietrzu, boiska, których powierzchnia nie może stanowić więcej niż 5% z każdej wydzielonej strefy zieleni osiedlowej; w zakresie poszczególnych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - **MW**;
- 3) dopuszcza się wyznaczenie ścieżek i ciągów pieszych, rowerowych i rolkowych.

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

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;

- 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
  - 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
  - 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
  - 7) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych.
- 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:**
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
  - 2) przy projektowaniu zasilnia w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilnia, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio: 268,00 m n.p.m. lub 294,00 m n.p.m.;
  - 3) minimalny przekrój nowo realizowanej 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 lub roztopowych ustala się:**
- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w zależności od obowiązującego systemu kanalizacji, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej;
  - 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
  - 3) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:  $\varnothing 250$  mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 4) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing 300$  mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 5) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej:  $\varnothing 300$  mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 6) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji z uwzględnieniem rozwiązań:
    - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
    - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
    - c) zwiększających retencję,

- d) a w terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych:
- zakaz rozsączania ścieków, wód opadowych lub roztopowych w gruncie,
  - nakaz odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do kanalizacji opadowej;

**4.** W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.

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

- 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (z wyłączeniem energii wiatru), energię elektryczną;
- 2) dopuszczenie jako źródło ciepła lekkiego oleju opałowego;
- 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci ciepłowniczej o następujących parametrach:
  - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
  - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/40°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 nieprzekraczające mocy 100 kW z zastrzeżeniem § 13 ust 1 pkt 7;
  - 2) zakaz realizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
  - 3) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej wysokiego, średniego i niskiego napięcia jako kablową sieć doziemną;
  - 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  - 5) minimalny przekrój dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>;
  - 6) minimalny przekrój dla linii kablowych wysokiego napięcia: 240 mm<sup>2</sup>;
- 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 nakaz ich wykonania jako kablową sieć doziemną.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
  - a) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego w terenie **KDGP.1**, Al. gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego – 2x3,
  - b) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego w terenie **KDGP.2**, ul. gen. Leopolda Okulickiego – 2x2,
  - c) droga klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym **KDZT.1**, ul. Franciszka Bohomolca, ul. Kazimierza Jancarza – 1x2,
  - d) droga klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym **KDZT.2**, ul. Srebrnych Orłów - 2x2,
  - e) droga klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym **KDZT.3**, ul. Wiślicka - 1x2,
  - f) droga klasy zbiorczej **KDZ.1**, ul. Franciszka Bohomolca – 1x2,
  - g) droga klasy lokalnej **KDL.1**, ul. Franciszka Książnina – 1x2,
  - h) droga klasy lokalnej **KDL.2**, ul. Miśnieńska, ul. Cedyńska – 1x2,
  - i) droga klasy lokalnej **KDL.3** – ul. Władysława Czaplickiego – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogę publiczną klasy dojazdowej **KDD.1** - ul. Franciszka Zabłockiego - 1x2, połączoną z układem drogowym, opisanym w pkt 1;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
  - a) **KDGP.1**,
  - b) **KDGP.2**,
  - c) **KDZT.1**,
  - d) **KDZT.2**,
  - e) **KDZ.1**,
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
  - a) drogę w terenie **KDGP.1** - do 56 m,
  - b) drogę w terenie **KDGP.2** - do 35,0 m,
  - c) drogę w terenie **KDZT.1** - do 33,0 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 74 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZT.3**,
  - d) drogę w terenie **KDZT.2** - do 60 m, z dopuszczeniem poszerzenia w rejonie tzw. Ronda Piastowskiego do 147 m,
  - e) drogę w terenie **KDZT.3** - do 42,0 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 67 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDGP.1**,
  - f) drogę w terenie **KDZ.1** - do 25 m,
  - g) drogę w terenie **KDL.1** - do 21 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 29 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZT.1**,
  - h) drogę w terenie **KDL.2** - do 26 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 35 m w sąsiedztwie terenu **KDW.29**,

- i) drogę w terenie **KDL.3** - do 24 m,
- j) drogę w terenie **KDD.1** - do 22 m;

5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają:

a) tereny dróg wewnętrznych:

- **KDW.1** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami: MW.1, MW.5, ZP.1 , KDW.2, KDW.4 i KU.2,
- **KDW.2** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami: MW.1, MW.2, MW.6, MW.7, MW.8, KU.2, ZP.1, ZP.2, KDW.1 i KWD.3
- **KDW.3** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami: ZP.2, U.1, MW.3 i MW.4,
- **KDW.4** - ulica Andrzeja i Józefa Załuskich,
- **KDW.5** - droga bez nazwy otoczona terenem MW.10,
- **KDW.6** - ulica Bohdana Arcta,
- **KDW.7** - ulica bez nazwy otoczona terenem MW.9,
- **KDW.8** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami ZP.14 i MW.9,
- **KDW.9** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami: MW/U.1, ZP.12, ZP.14, ZP.15 i MW.9,
- **KDW.10** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenem ZP.8, a MW.10,
- **KDW.11** - ulica bez nazwy otoczona terenem MW.10,
- **KDW.12** - ulica bez nazwy otoczona terenem MW.13,
- **KDW.13** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenem ZP.12 i MW.14,
- **KDW.14** - ulica bez nazwy otoczona terenem MW.12,
- **KDW.15** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami MW.14, MW.15 i ZP.12,
- **KDW.16** - południowy fragment ulicy Franciszka Zabłockiego wraz z sięgaczami,
- **KDW.17** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami: MW.12, MW.17, MW.18, MW.19, ZP.10, ZP.11 i Uo.1,
- **KDW.18** - ulica bez nazwy otoczona terenami ZP.12 i KU.4,
- **KDW.19** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami: MW.20, KU.6 i ZP.16,
- **KDW.20** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami: ZP.16, KU.7, MW.21, MW.22, MW.20,
- **KDW.21** - ulica Nieszawska,
- **KDW.22** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami KU.14, U.6, U.7 i ZP.17,
- **KDW.23** - ulica Łęczycka,
- **KDW.24** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami MW.25 i KU.9,
- **KDW.25** - ulica bez nazwy otoczona terenem MW.25,
- **KDW.26** - ulica bez nazwy otoczona terenem MW.25,
- **KDW.27** - ulica bez nazwy otoczona terenem MW.25,
- **KDW.28** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami MW.25, Uo.5
- **KDW.29** - południowy odcinek ulicy Miśnięskiej,
- **KDW.30** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami MW.29, Uo.3 i ZP.12,
- **KDW.31** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami U.12, MW.28, Uo.4, ZP.20,
- **KDW.32** - ulica bez nazwy otoczona terenem MW.29,
- **KDW.33** - ulica bez nazwy otoczona terenem MW.28,
- **KDW.34** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami MW.28 i MW.29,



- **KDW.35** - ulica bez nazwy otoczona terenem MW.28,
  - **KDW.36** - ulica bez nazwy otoczona terenem MW.28,
  - **KDW.37** - ulica bez nazwy otoczona terenem MW.28,
  - **KDW.38** - ulica Świdnicka,
  - **KDW.39** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami MW.28, ZP.20, U.11 i MW.26,
  - **KDW.40** - ulica bez nazwy otoczona terenem MW.27,
  - **KDW.41** - ulica bez nazwy otoczona terenem MW.28,
  - **KDW.42** - ulica bez nazwy otoczona terenem MW.27,
  - **KDW.43** - ulica bez nazwy otoczona terenem MW.28,
  - **KDW.44** - ulica bez nazwy otoczona terenem MW.28,
  - **KDW.45** - ulica bez nazwy otoczona terenami: U.17, U.18, U.20, U.21, KU.13, KU.16, KU.17, KU.18, MW.30, MW.31, MW.32, MW.33, MW.37, **U.22**, ZP.24, ZP.28, KDZT.2 i KDZT.3,
  - **KDW.46** - ulica bez nazwy otoczona terenami: U.17, ZP.22, U.19 i KU.13,
  - **KDW.47** - ulica bez nazwy otoczona terenami: MW.31, MW.32, MW.33, Uo.7, **U.22**,
  - **KDW.48** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami MW.31 i Uo.7,
  - **KDW.49** - ulica bez nazwy otoczona terenami MW.30, MW.31, MW.33, MW.34, MW.35, MW.37, ZPz.1, ZP.23, ZP.25, ZP.26 i Uo.7,
  - **KDW.50** - ulica bez nazwy otoczona terenami MW.36, MW.37, MW.38 i ZP.26,
  - **KDW.51** - ulica bez nazwy otoczona terenami KU.18, KDZT.2, MW.37, MW/U.4, MW.39, ZP.26 i ZP.27,
  - **KDW.52** - ulica bez nazwy otoczona terenami KDL.3, G.2, U.17,
  - **KDW.53** - ulica bez nazwy otoczona terenami **KDL.3, U.3, U.14, U.15**,
- b) tereny obsługi i urządzeń komunikacji przeznaczone pod:
- obiekty i urządzenia transportu publicznego (pętla tramwajowa), oznaczony symbolem **KU.5**,
  - parkingi dla pojazdów, oznaczone symbolami **KU.1, KU.2, KU.3, KU.7, KU.8, KU.15**,
  - garaże dla pojazdów, oznaczone symbolami **KU.4, KU.6, KU.9, KU.10, KU.11, KU.12, KU.13**,
  - garaże i parkingi dla pojazdów, oznaczone symbolami **KU.14, KU.16, KU.17, KU.18**;
- c) tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, w obrębie których dopuszcza się również lokalizację dróg rowerowych:
- **KDX.1** – teren położony pomiędzy terenami Uo.1 i ZP.10, o szerokości do 4 metrów,
  - **KDX.2** – teren położony pomiędzy terenami MW.33, Uo.7 i ZPz.1, o szerokości do 5 metrów,
  - **KDX.3** – teren położony pomiędzy terenami MW.33, ZPz.1 i ZP.25, o szerokości do 7 metrów,
  - **KDX.4** – teren położony pomiędzy terenami ZP.23 i ZP.26, o szerokości do 6,5 metra.

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie przebudowę dróg w terenach **KDGP.1, KDGP.2, KDZT.1, KDZT.2, KDZT.3** i **KDZ.1** oraz budowę nowych elementów infrastruktury szynowej w terenach **KDZT.1, KDZT.3** i **KU.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 **KDGP.1, KDGP.2, KDZT.1, KDZT.2, KDZT.3, KDZ.1, Uks.1, ZP.12, ZP.13**.

6. Dopuszcza się we wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów **G.1, G.2 i W.1**, lokalizację innych tras rowerowych, nieoznaczonych 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 rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) oraz 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 wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
  - b) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
  - c) domy studenckie: 20 miejsc na 100 łóżek,
  - d) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,
  - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łóżek,
  - f) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek,
  - g) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
  - h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - i) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsca siedzących),
  - j) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
  - k) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - l) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,
  - m) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - n) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - o) obiekty handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - p) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - q) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - r) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - s) zakłady produkcyjne, centra logistyczne: 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - t) 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,
  - e) rozbudowie infrastruktury sportowej w terenach Uo.1 – Uo.7, związanej bezpośrednio z funkcją obiektu oświaty i wychowania;
- 3) w ramach miejsc postojowych określonych w pkt 1 nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby miejsc 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: 20 miejsc na 100 pokoi,
  - c) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek,
  - d) internaty, domy dziecka: 20 miejsc na 100 łóżek,
  - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
  - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsca siedzących),
  - h) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
  - i) budynki handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 5 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - j) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - k) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - l) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - m) 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 nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4), miejsc postojowych oraz stanowisk postojowych dla rowerów w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych, jako pasów i zatok postojowych, lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi i garaże.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych:
- 1) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w terenach **ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.14, ZP.15, ZP.16, ZP.17, ZP.18, ZP.19, ZP.20, ZP.21, ZP.22, ZP.23, ZP.24, ZP.25, ZP.26, ZP.27, ZP.28, ZPz.1, G.1, G.2, W.1, KDGP.1, KDGP.2, KDZT.1, KDZT.2, KDZT.3, KDZ.1, KDX.1 – KDX.4**, w strefie zieleni osiedlowej oraz strefie ochrony wartości przyrodniczych;
  - 2) w pozostałych terenach nakazuje się realizację naziemnych miejsc postojowych, z dodatkowym dopuszczeniem:
    - a) parkingów podziemnych w terenach: **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16, U.17, U.18, U.19, U.20, U.21, U.22**,

- b) wielopoziomowych parkingów nadziemnych, podziemnych oraz mieszanych, w tym wolnostojących, w terenach **U.3, U.14, U.15 i U.17**.

**10.** Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejące linie autobusowe, obsługujące przystanki zlokalizowane przy Alei Bora – Komorowskiego, ul. Okulickiego, ul. Mikołajczyka, ul. Srebrnych Orłów, ul. Wiślickiej, ul. Dobrego Pasterza, ul. Bohomolca, ul. Jancarza,
- 2) północna i wschodnia część obszaru planu znajduje się w zasięgu obsługi przez linię tramwajową, biegnącą w ciągu ulic Mikołajczyka, ul. Srebrnych Orłów i ul. Jancarza;
- 3) obszar znajduje się w zasięgu obsługi przez planowane:
  - a) linię metra, biegnącą równolegle do Alei Bora Komorowskiego,
  - b) linię tramwajową w ciągu ul. Dobrego Pasterza, ul. Krzesławickiej, ul. Bohomolca ul. Jancarza, **ul. Wiślickiej**.

### **Wysokość stawki procentowej**

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

## **ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

### **Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**

**§ 16.1.** W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej;
- 2) dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy niewyznaczone, zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu, z wyłączeniem terenów G.1, G.2 i W.1;
- 3) miejsca postojowe i garaże, zgodnie z zapisami zawartymi w §14 ust. 8 i 9;
- 4) urządzenia ochrony przed hałasem, w formie wałów ziemnych w terenach zieleni urządzonej (**ZP**), od strony dróg publicznych;
- 5) wiaty, z wyłączeniem terenów: dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, obsługi i urządzeń komunikacji, zabudowy usługowej o charakterze sakralnym (**Uks.1**), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z zastrzeżeniem §34; ust. 3 i 5, §12; ust. 2 pkt 2;
- 6) altany z wyłączeniem terenów: dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, obsługi i urządzeń komunikacji, zabudowy usługowej o charakterze sakralnym (**Uks.1**).

**2.** Dla terenów **ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.14, ZP.15, ZP.16, ZP.17, ZP.18, ZP.19, ZP.20, ZP.21, ZP.22, ZP.23, ZP.24, ZP.25, ZP.26, ZP.27, ZP.28, ZPz.1** ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem budynków infrastruktury technicznej.

**§ 17. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolem: **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8**, 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 terenów **MW.1, MW.2:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 2,7,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 35,0 m;
- 2) dla terenu **MW.3:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0 m;
- 3) dla terenu **MW.4:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 45%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 2,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0 m;
- 4) dla terenów **MW.5, MW.6, MW.7, MW.8:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 45 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 3,8,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 35,0 m.

**§ 18. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolem: **MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19**, 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.9:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 2,8,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 36,0 m;
- 2) dla terenu **MW.10:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 3,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 36,0 m;
- 3) dla terenu **MW.11:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,35 – 2,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 25,0 m;
- 4) dla terenu **MW.12:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,22 – 1,1,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0 m;

- 5) dla terenu **MW.13**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,7,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 36,0 m;
- 6) dla terenów **MW.14, MW.15, MW.16**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,22 – 1,1,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 17,0 m;
- 7) dla terenów **MW.17, MW.18**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 55 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 17,0 m;
- 8) dla terenu **MW.19**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 45 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 2,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 17,0 m.

**§ 19.1.** Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolem: **MW.20, MW.21, MW.22, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.29** 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 terenów **MW.20, MW.22**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 2,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 35,0 m;
- 2) dla terenu **MW.21**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 63 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 2,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 35,0 m;
- 3) dla terenów **MW.23, MW.24**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,9,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18,0 m;
- 4) dla terenu **MW.25**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0 m;
- 5) dla terenu **MW.26**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 17,0 m;

6) dla terenu **MW.27**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,25,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 17,0 m;

7) dla terenów **MW.28, MW.29**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 65 %,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,0,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 17,0 m.

**§ 20. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolem: **MW.30, MW.31, MW.32, MW.33, MW.34, MW.35, MW.36, MW.37, MW.38, MW.39** 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:

8) dla terenu **MW.30**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 3,5,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 35,0 m.

1) dla terenu **MW.31**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 2,7,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 35,0 m;

2) dla terenu **MW.32**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,8,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 35,0 m;

3) dla terenu **MW.33**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 2,5,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 32,0 m;

4) dla terenów **MW.34, MW.35**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 63%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 6,0,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 35,0 m;

5) dla terenu **MW.36**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 4,5,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 30,0 m;

6) dla terenu **MW.37**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 3,0,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 35,0 m;

7) dla terenów **MW.38**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 2,2,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 35,0 m;

8) dla terenu **MW.39**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 55%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 3,5,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 30,0 m.

**§ 21. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczone symbolem: **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5** o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami wbudowanymi lub budynkami usługowymi.

2. Usługi w budynkach z lokalami mieszkalnymi należy lokalizować na pierwszych dwóch kondygnacjach z dopuszczeniem zwiększenia udziału funkcji usługowej do 60% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

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

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

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 45%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,2,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 30,0 m,

2) dla terenów: **MW/U.2, MW/U.3**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 45 %,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,2,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m,

3) dla terenu **MW/U.4**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,5,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m,

4) dla terenu **MW/U.5**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 46 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 2,5,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 25,0 m,



**§ 22. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolem: **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16, U.17, U.18, U.19, U.20, U.21, U.22** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

**2.** W terenach o symbolach **U.3, U.6, U.7, U.8, U.14, U.15, U.16, U.17, U.19** zakaz realizacji funkcji podlegających ochronie akustycznej.

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

1) dla terenów **U.1:**

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,4,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m,

2) dla terenu **U.2:**

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 38 %
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4. – 1,2,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m,

3) dla terenu **U.4:**

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 35 %,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,5,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m,

4) dla terenu **U.5:**

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 45 %,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,6,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m,

5) dla terenu **U.6:**

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 45 %,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,6,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m,

6) dla terenu **U.7:**

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 45 %,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 0,95,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m,

7) dla terenu **U.8:**

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,4,

d) maksymalną wysokość zabudowy: 6,0 m,

8) dla terenu **U.9**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,9,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m,

9) dla terenu **U.10**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,4,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 6,0 m,

10) dla terenu **U.11**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 45%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,0,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m,

11) dla terenu **U.12**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,6,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 6,0 m,

12) dla terenu **U.13**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 45%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,5,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 6,0 m,

13) dla terenu **U.14**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 3,0,
- d) maksymalną wysokość zabudowy poza strefą zmiany wysokości: 20,0 m,
- e) maksymalną wysokość zabudowy w strefie zmiany wysokości: 25,0 m,

14) dla terenu **U.3, U.15**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 4,5,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 25,0 m,

15) dla terenu **U.16**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,

- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 0,5,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m,

16) dla terenu **U.17**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 18%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 4,2,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0 m,

17) dla terenu **U.18**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 2,1,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m,

18) dla terenów **U.19, U.20**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 2,1,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m,

19) dla terenu **U.21**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 35%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m,

20) dla terenu **U.22**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 35%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,5,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 6,0 m.

**§ 23. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej z zakresu oświaty**, oznaczone symbolem **Uo.1, Uo.2, Uo.3, Uo.4, Uo.5, Uo.6, Uo.7** – o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, wychowania, kultury, zdrowia, nauki i sportu.

**2.** Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej innej niż wskazana w przeznaczeniu podstawowym, w parterach budynków usługowych pod warunkiem, że tego rodzaju usługi nie zajmą więcej, niż 5% powierzchni całkowitej budynku usługowego.

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

1) dla terenu **Uo.1**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 45%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 0,9,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m,
- e) dopuszczenie terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- f) dopuszczenie tymczasowych obiektów budowlanych, w zakresie przekryć

- namiotowych i powłok pneumatycznych w okresie od 1 października do 30 kwietnia.
- 2) dla terenów **Uo.2, Uo.3, Uo.4, Uo.5, Uo.6, Uo.7**:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
    - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,2,
    - d) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m,
    - e) dopuszczenie terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
    - f) dopuszczenie tymczasowych obiektów budowlanych, w zakresie przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych w okresie od 1 października do 30 kwietnia.

**§ 24. 1.** Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze sakralnym**, oznaczony symbolem **Uks.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami usługowymi o charakterze sakralnym.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację:

- 1) 2 lokali użytkowych o funkcji usługowej innej niż przeznaczenie podstawowe, w tym usług handlu w istniejącym budynku usługowym o charakterze sakralnym, pod warunkiem, że tego rodzaju usługi nie zajmą więcej niż 5% powierzchni całkowitej budynku usługowego;
  - 2) lokali o funkcji usługowej z zakresu oświaty łącznie nie większych niż 15% powierzchni całkowitej budynku usługowego o charakterze sakralnym.
3. Dopuszcza się utrzymanie funkcji zamieszkania zbiorowego dla budynku usługowego o charakterze sakralnym.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 35%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 0,7;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 25,0 m;
  - 4) nakaz kształtowania dachów jako wielospadowe.
5. Dla dobra kultury współczesnej, o których mowa w §9 ust. 1 ustala się:
- 1) ochronę kompozycji przestrzennej;
  - 2) ochronę bryły, w tym geometrii dachu - wielkości oraz proporcji;
  - 3) ochronę materiału wykończeniowego elewacji, oraz pokrycia dachu.

**§ 25. 1.** Wyznacza się **teren zieleni towarzyszącej zabudowie**, oznaczony symbolem **ZPz.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzonej towarzyszącej obiektom budowlanym.

2. W terenie oznaczonym symbolem **ZPz.1**, dopuszcza się remont istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, placów parkingowych dla pojazdów, bez możliwości ich powiększania.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: 3,0 m;
- 3) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie lub jednospadowe;
- 4) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw;
- 5) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych oraz tras rowerowych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- 7) dopuszczenie lokalizacji zbiorników wodnych – stawy, oczka wodne;
- 8) dopuszczenie nasadzeń zieleni izolacyjnej.

**§ 26. 1.** Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolem **ZP.1, ZP.2, ZP.7, ZP.12, ZP.13**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych obsługujących tereny zieleni, takie jak: budynki toalet, wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się dla terenów **ZP.1, ZP.2, ZP.7**:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 3 %;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,03;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 4,0 m;
- 5) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw;
- 6) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych oraz tras rowerowych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji terenowych obiektów sportowo-rekreacyjnych,
- 8) dopuszczenie lokalizacji zbiorników wodnych;
- 9) dopuszczenie nasadzeń zieleni izolacyjnej;

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się dla terenów **ZP.12, ZP.13**:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,005 – 0,01;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 4,0 m;
- 4) dopuszczenie placów zabaw;
- 5) dopuszczenie urządzonych ciągów pieszych oraz tras rowerowych;
- 6) dopuszczenie terenowych obiektów sportowo-rekreacyjnych,
- 7) dopuszczenie urządzonych zbiorników wodnych – stawy, oczka wodne z uwzględnieniem zakazów wynikających z §8 ust. 7;
- 8) dopuszczenie zieleni izolacyjnej;

**§ 27. 1.** Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolem **ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.14, ZP.15, ZP.16, ZP.17, ZP.18, ZP.19, ZP.20, ZP.21, ZP.22, ZP.23, ZP.24, ZP.25, ZP.26, ZP.27, ZP.28**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce, zieleń izolacyjną.

2. W terenie oznaczonym symbolem **ZP.11** dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych obsługujących tereny zieleni, takie jak: budynki toalet, wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie.

3. W terenach oznaczonych symbolami **ZP.22, ZP.26** dopuszcza się lokalizację obiektów mostowych – kładek dla pieszych.

4. W terenach zieleni urządzonej dopuszcza się place zabaw, ciągi piesze oraz tras rowerowych, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, urządzone zbiorniki wodne, zieleń izolacyjną.

5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w terenie oznaczonym symbolem **ZP.15, ZP.16, ZP.21, ZP.23, ZP.25, ZP.26** ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,005 – 0,01;

- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 4,0 m;
- 4) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie lub jednospadowe;

6. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w terenach oznaczonych symbolami **ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.14, ZP.17, ZP.18, ZP.19, ZP.20, ZP.22, ZP.24, ZP.27, ZP.28**, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,005 – 0,01;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 4,0 m;
- 4) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie lub jednospadowe;

7. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w terenie oznaczonym symbolem **ZP.11** ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 2 %,
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,02;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 4,0 m;
- 5) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie lub jednospadowe;

8. Dla obiektu o wartościach historycznych i architektonicznych, o których mowa w § 9 ust. 2 ustala się:

- 1) dopuszczenie przeniesienia obiektu z pierwotnej lokalizacji w obrębie terenu o symbolu **ZP.11**, z zachowaniem charakterystycznych parametrów oraz detalu obiektu o wartościach historycznych i architektonicznych;
- 2) ochronę bryły obiektu o wartościach historycznych i architektonicznych - wielkości oraz proporcji;
- 3) ochronę materiału wykończeniowego obiektu.

**§ 28. 1.** Wyznacza się **tereny obsługi i urzędzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolami: **KU.1, KU.2, KU.3, KU.7, KU.8, KU.15** o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów.

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

- 1) dla terenów: **KU.1, KU.2, KU.3, KU.15**: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 45%,
- 2) dla terenów **KU.7, KU.8**: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,0004 – 0,001;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 4,0 m;

**§ 29. 1.** Wyznacza się **teren obsługi i urzędzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.5** o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego - pętlę tramwajową.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji budynków o funkcji gastronomicznej oraz poczekalni dla pasażerów o powierzchni zabudowy do 350 m<sup>2</sup>.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25 %;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,25;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 5) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie lub jednospadowe.

**§ 30. 1.** Wyznacza się **tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolem: **KU.4, KU.6, KU.9, KU.10, KU.11, KU.12, KU.13**, o podstawowym przeznaczeniu pod garaże dla pojazdów.

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

- 1) dla terenu **KU.4**:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,3,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 6,0 m,
  - e) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie lub jednospadowe;
- 2) dla terenu **KU.6**:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,4,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 6,0 m,
  - e) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie lub jednospadowe;
- 3) dla terenów: **KU.9, KU.10, KU.11, KU.12**:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,4,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 9,0 m,
  - e) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie lub jednospadowe;
- 4) dla terenu **KU.13**:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 18 %,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 3,5,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m,
  - e) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie lub jednospadowe.

**§ 31. 1.** Wyznacza się **tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolem: **KU.14, KU.16, KU.17, KU.18** o podstawowym przeznaczeniu pod garaże i parkingi dla pojazdów.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,6,
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 14,0 m,
- 5) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie lub jednospadowe.

**§ 32. 1.** Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów**, oznaczony symbolem **W.1** o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury wodociągowej.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25 %;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,1;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 3,0 m.

**§ 33. 1.** Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa**, oznaczone symbolami **G.1, G.2** o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa.

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

1) dla terenu **G.1**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90 %,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,1,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 3,0 m;

2) dla terenu **G.2**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,6,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 4,0 m.

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

1) **tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:

- a) klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolami: **KDGP.1, KDGP.2**,
- b) klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym, oznaczone symbolami: **KDZT.1, KDZT.2, KDZT.3**,
- c) klasy zbiorczej, oznaczone symbolem: **KDZ.1**,
- d) klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **KDL.1, KDL.2, KDL.3**,
- e) klasy dojazdowej, oznaczone symbolem: **KDD. 1**.

2) **tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9, KDW.10, KDW.11, KDW.12, KDW.13, KDW.14, KDW.15, KDW.16, KDW.17, KDW.18, KDW.19, KDW.20, KDW.21, KDW.22, KDW.23, KDW.24, KDW.25, KDW.26, KDW.27, KDW.28, KDW.29, KDW.30, KDW.31, KDW.32, KDW.33, KDW.34, KDW.35, KDW.36, KDW.37, KDW.38, KDW.39, KDW.40, KDW.41, KDW.42, KDW.43, KDW.44, KDW.45, KDW.46, KDW.47, KDW.48, KDW.49, KDW.50, KDW.51, KDW.52, KDW.53**;

3) **tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, oznaczone symbolami: **KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4**.



2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowę 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;
  - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.
4. W terenach **KDGP.1** i **KDGP.2** dopuszcza się prowadzenie infrastruktury tramwajowej, biegnącej poprzecznie i bezkolizyjnie (w innych poziomach) w stosunku do ruchu pieszego i kołowego, odbywającego się w ciągu ulic, położonych w tych terenach.
5. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone pod budowę drogową, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu, wiat śmietnikowych.
6. W terenach dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą.
7. Tereny ciągów pieszych przeznaczone są pod budowę do obsługi ruchu pieszego i rowerowego – wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.

#### **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.