

ZARZĄDZENIE Nr 1470/2017
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 12.06.2017 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Kurdwanów”

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i 935) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774 i 1688), zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Kurdwanów”, 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 „Osiedle Kurdwanów” stanowi załącznik nr III do zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA
z dnia

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Osiedle Kurdwanów”

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

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Kurdwanów”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr CXVII/1852/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Kurdwanów” i obejmują obszar położony w południowej części Krakowa, w Dzielnicy XI Podgórze Duchackie, ograniczony:
 - 1) od północy - ul. Wincentego Witosa;
 - 2) od wschodu - ul. Jakuba Bojki i ul. Kordiana;
 - 3) od południa - ul. Stanisława Stojałowskiego;
 - 4) od zachodu - ul. Porucznika Halszki.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 105,4 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) uporządkowanie struktury przestrzennej osiedla;
- 2) ochrona przed zainwestowaniem przestrzeni publicznych, w tym terenów zieleni wewnątrzosiedlowej;
- 3) ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych Parku Kurdwanowskiego oraz wewnątrzosiedlowych zespołów zieleni urządzonej;
- 4) poprawa układu komunikacyjnego.

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422);
- 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 nowo realizowanych budynków; linia ta nie dotyczy usytuowania poza tą linią:
 - a) okapu, gzymsu, balkonu lub daszku nad wejściem, a także;
 - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 9) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073);
- 10) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą 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;
- 11) **powierzchni całkowitej kondygnacji** - należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynek, okładzin, balustrad i balkonów;
- 12) **powierzchni całkowitej budynku** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;

- 13) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
 - 14) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
 - 15) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
 - 16) **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;
 - 17) **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 2016 r. poz. 290¹), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższego położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
 - 18) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 % na każdy metr bieżący ogrodzenia;
 - 19) **wielkogabarytowych obiektach reklamowych** - należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe i tablice reklamowe w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) umieszczone na budynkach lub budowlach a także wolnostojące:
 - a) płaszczyznowe o powierzchni ekspozycji większej niż - 5 m²,
 - b) trójwymiarowe o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza - 1,5 m,
 - c) słupy i maszty o wysokości przekraczającej - 10 m, od poziomu terenu;
 - 20) **trasie rowerowej** - należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
 - 21) **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;
 - 22) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
 - 23) **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.

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 961, 1165, 1250 i 2255

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) **istniejące i projektowane trasy rowerowe;**
- 6) **istniejące i projektowane szpalery drzew;**
- 7) **oś widokowa;**
- 8) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **MW.1 - MW.98 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
 - b) **MN/MWn.1 - MN/MWn.5 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
 - c) **U.1 - U.24 - Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - d) **US.1 - Teren sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji,
 - e) **ZP.1 - ZP.3 - Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod parki,
 - f) **ZPp.1 - ZPp.46 - Tereny zieleni urządzonej wewnątrzsiedlowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym,
 - g) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
 - **KDGPT.1 - Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym,
 - **KDZ.1 - Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
 - **KDL.1 - KDL.3 - Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - **KDD.1 - KDD.5 - Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - **KDW.1 - KDW.49 - Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
 - **KDX.1 - Teren ciągu pieszego**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy,
 - **KDX.2 - KDX.3 - Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod ciągi piesze,
 - h) **KU.1 - KU.23 - Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla samochodów osobowych

wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.

2. Elementy i uwarunkowania, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
 - 1) stanowiska archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
 - 2) granica obszaru archeologicznej strefy konserwatorskiej;
 - 3) obszar osuwiska nieaktywnego;
 - 4) granica terenu i obszaru górniczego „Swoszowice”;
 - 5) studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę Miasta Krakowa;
 - 6) izofona hałasu drogowego $L_{DWN} = 64$ dB wg Mapy Akustycznej miasta Krakowa z 2012 r.;
 - 7) izofona hałasu drogowego $L_{DWN} = 68$ dB wg Mapy Akustycznej miasta Krakowa z 2012 r.;
 - 8) istniejące dojścia piesze;
 - 9) historyczna zielona oś kompozycyjna osiedla;
 - 10) korytarz ekologiczny.
3. Cały obszar planu znajduje się w strefie rehabilitacji istniejącej zabudowy blokowej - wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

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 obszarze planu występują wysokie wartości krajobrazowe, takie jak oś widokowa oznaczona na rysunku planu.
 3. W celu ochrony wysokich wartości krajobrazowych, o których mowa w ust. 2, obowiązuje nakaz zachowania i uwzględnienia oznaczonej na rysunku planu osi widokowej, przy realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.
 4. Zakaz 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, z wyłączeniem prac ziemnych związanych z realizacją obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji oraz budowli przeciwpowodziowych.
 5. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania zabudowy

§ 7.1. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy oraz - niezależnie od ustaleń planu - rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.

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 budynkach, bez możliwości dalszej rozbudowy budynku poza tę linię;
 - 2) nadbudowy budynków 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) wskaźnik terenu biologicznie czynnego w stanie istniejącym jest mniejszy niż ustalony w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika, w tym przebudowy obejmujące do 20% powierzchni całkowitej budynku.
4. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
 - 1) nakaz wykończenia elewacji budynków z użyciem rozwiązań i materiałów wykończeniowych, których zastosowanie będzie minimalizowało zagrożenia dla ptaków;
 - 2) dopuszcza się stosowanie markiz i zadaszeń;
 - 3) zakaz zabudowy balkonów i loggii, z wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących całą elewację budynku i polegających na zabudowie wszystkich balkonów i loggii danej elewacji jednakowym materiałem i w jednakowy sposób; dopuszcza się zabudowę części loggii i balkonów w taki sposób, aby układ zabudowanych loggii i balkonów stanowił kompozycyjną całość.
5. Zasady kształtowania dachów:
 - 1) w zakresie geometrii dopuszcza się zachowanie istniejącego kształtu dachu;
 - 2) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
 - a) w istniejącej zabudowie dopuszcza się zachowanie istniejącego kształtu dachu,
 - b) w terenach **MW.1 - MW.61, MW.72, MW.73, MW.78, MW.79, MW.87, MW.98** oraz **U.2 - U.14, U.16 - U.19, U.21 - U.23** nakaz stosowania dachów płaskich,
 - c) w terenach **MW.62 - MW.65, MW.67 - MW.70, MW.74 - MW.77, MW.80, MW.82, MW.85, MW.86, MW.88 - MW.97, MN/MWn.1 - MN/MWn.5** oraz **U.1** nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° (z wyłączeniem dachu łamanego lub mansardowego),
 - d) w terenach **U.15, U.20 i U.24** dopuszcza się stosowanie:
 - dachów płaskich,

- dachów dwuspadowych i wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° (z wyłączeniem dachu łamanego lub mansardowego),
 - e) w terenach **MW.66, MW.71, MW.81, MW.83, MW.84** i **US.1** dopuszcza się stosowanie:
 - dachów płaskich,
 - przekryć łukowych;
 - 3) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
 - a) do pokrycia dachów dwuspadowych, wielospadowych i łukowych należy stosować dachówkę lub blachę płaską lub blachodachówkę lub pokrycia bitumiczne,
 - b) na dachach płaskich dopuszcza się:
 - stosowanie blachy płaskiej lub pokrycia bitumicznego,
 - stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,
 - realizację tarasów.
 - 6. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych:
 - 1) w zakresie ogrodzeń:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych o wysokości powyżej 1,2 m w całym obszarze planu,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m, z wyjątkiem ogrodzeń dla boisk sportowych oraz ogrodzeń w terenie **US.1** oraz z zastrzeżeniem lit. d, e,
 - c) nakaz zapewnienia prześwitów o wysokości minimum 12 cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia, co najmniej na 50 % jego długości - w celu umożliwienia migracji zwierząt, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to ogrodzeń placów zabaw oraz ogrodzeń towarzyszących terenowym urządzeniom sportu i rekreacji,
 - d) dopuszczenie stosowania ogrodzeń wokół parkingów do wysokości 2,2 m,
 - e) w terenach **U.3 - U.7, US.1** dopuszcza się lokalizację ogrodzeń tzw. „piłkołapów” i „piłkochwytywów” o wysokości do 6 m,
 - f) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przęseł i blachy.
 - 2) odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej - infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
 - a) lokalizacja i kształtowanie stacji bazowych winno odbywać się z uwzględnieniem osi widokowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej w terenach oznaczonych symbolami **U.1, U.3, U.8, KU.1 - KU.6, KU.9, KU.10** i **KU.13**,
 - c) anteny wolnostojące oraz lokalizowane na budynkach nie mogą stanowić dominanty w terenie, ani nie mogą stanowić przesłony osi widokowej.
 - 7. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - 1) wielkogabarytowych obiektów reklamowych, lokalizowanych na czas odbywających się wystaw, pokazów i imprez oraz służących wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną;
 - 2) kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej, wyłącznie w sezonie letnim od początku czerwca do końca września;
 - 3) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
 - 8. Zasady lokalizacji urządzeń reklamowych, tablic reklamowych i szyldów:
 - 1) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych obiektów reklamowych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1;

- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych i tablic reklamowych informujących o realizacji inwestycji ze środków funduszy europejskich i innych środków pochodzących ze źródeł nie podlegających zwrotowi;
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych i tablic reklamowych innych niż wielkogabarytowe urządzenia reklamowe, na obiektach budowlanych na następujących warunkach:
 - a) zakaz:
 - lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych poniżej linii parteru budynku (lub gzymsu rozdzielającego parter od pierwszego piętra), tzn. lokalizacja maksymalnie do wysokości 3 m,
 - lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych o powierzchni nośnika ekspozycji reklamowej powyżej 1,5 m²,
 - lokalizowania urządzeń reklamowych i tablic reklamowych na słupach oświetleniowych i trakcyjnych,
 - stosowania reklam jako projekcji świetlnych i elementów ruchomych, światła o zmieniającym się natężeniu: błyskowego lub pulsującego, neonów, ekranów LED,
 - lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych na ogrodzeniach,
 - b) dopuszcza się:
 - lokalizowanie tablic reklamowych płasko na ścianie budynku, w którym prowadzona jest reklamowana działalność gospodarcza,
 - lokalizowanie tablic reklamowych na nośnikach prostopadłych do ściany budynku, tzw. wysięgnikach, na następujących warunkach:
 - maksymalna odległość od elewacji do krańca wysięgnika - 0,8 m,
 - maksymalna wysokość - 0,6 m,
 - minimalna wysokość względem poziomu istniejącego terenu - 2,5 m,
 - lokalizowanie nazw własnych obiektów użyteczności publicznej na elewacji budynków powyżej linii parteru, określających dominujące (przeważające) funkcje w obiekcie,
 - lokalizację urządzeń reklamowych i tablic reklamowych w wiatach przystankowych komunikacji miejskiej,
 - lokalizację urządzeń reklamowych na słupach ogłoszeniowych z możliwą funkcją handlową - tzw. „okrągłakach”, o maksymalnej powierzchni zabudowy 2 m².
9. W odniesieniu do obiektów handlowych - kiosków, ustala się:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy: 3,5 m;
 - 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 7 m²;
 - 3) geometria dachu: dach płaski.

Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić - odpowiednio do rodzaju terenów określonych w przepisach odrębnych - następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami **MW.1 - MW.98**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;

- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonych symbolami **MN/MWn.1 - MN/MWn.5**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 3) w terenach sportu i rekreacji, oznaczonym symbolem **US.1**, jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;
 - 4) w terenach sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami **ZP.1 - ZP.3**, jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;
 - 5) w terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **U.3 - U.7**, jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.
2. W granicy planu występuje obszar osuwiska wpisanego do rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy.
 3. Na części obszaru objętego planem występują teren i obszar górniczy „Swoszowice”, w granicach oznaczonych na rysunku planu, ustanowione decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr 110/92 z dnia 28.12.1992 r.
 4. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - 1) dróg;
 - 2) infrastruktury technicznej;
 - 3) linii tramwajowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - 4) garaży i parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - 5) placówek edukacyjnych i obiektów sportowych, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - 6) wydobywania kopalin tj. wód leczniczych, w granicach ustanowionego obszaru górniczego „Swoszowice”, oznaczonego na rysunku planu.
 5. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:
 - 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
 - 2) dopuszcza się rekompozycję zieleni;
 - 3) nakaz utrzymania, uzupełniania i pielęgnacji istniejących szpalerów drzew wzdłuż ul. Wincentego Witosa;
 - 4) nakaz wprowadzenia szpalerów drzew wzdłuż ulic Porucznika Halszki i Stanisława Stojałowskiego.
 6. Dla rowów zlokalizowanych w wydzielonych terenach komunikacji, dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych z możliwością zarurowania odcinków koryta.
 7. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

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

§ 9. W celu ochrony zabytków archeologicznych Miasta Krakowa:

- 1) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **stanowiska archeologiczne**, ślady osadnictwa z epoki kamienia, wpisane do ewidencji zabytków:
 - a) Kraków - Świątniki 2 (AZP 103-56;37) - w rejonie posesji przy ulicy Jakuba Bojki 6/8,
 - b) Kraków - Świątniki 3 (AZP 103-56;38) - w rejonie posesji przy ulicy Kordiana 54;

- 2) północno - wschodnią i południową część obszaru planu obejmuje się **archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej**, oznaczoną na rysunku planu, ze względu na występowanie na tych obszarach 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;
 - 3) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo, przy realizacji i utrzymaniu terenów zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;
 - 4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i kołowej.
2. Zasady dotyczące nawierzchni:
 - 1) dopuszcza się stosowanie nawierzchni ciągu pieszego, dojść pieszych i dróg rowerowych oraz placów zabaw jako naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody, a także jako asfaltowe oraz z kostki brukowej;
 - 2) dopuszcza się realizację nawierzchni placów zabaw z mat gumowych i nawierzchni syntetycznych.
 3. Wzdłuż ulic (dróg publicznych) należy wprowadzić szpalery drzew zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5 pkt 4.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
 - a) 1 000 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) 800 m² dla zabudowy usługowej,
 - d) 500 m² dla pozostałych obiektów;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
 - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 10 m;
 - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Wymagania dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy

§ 12. Cały obszar planu znajduje się w strefie rehabilitacji istniejącej zabudowy blokowej, dla której ustala się:

- 1) remonty i modernizacja istniejącej zabudowy winna prowadzić do podniesienia stanu technicznego obiektów budowlanych poprzez dostosowanie obiektów do odpowiednich wymagań technicznych, funkcjonalnych i użytkowych;
- 2) rozwiązania techniczne i materiałowe powinny być wykonane w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z potrzeb użytkowych mieszkańców i pozostałych użytkowników obszaru objętego planem;
- 3) nakaz ochrony, kształtowania i uzupełniania zieleni międzyblokowej z wyłączeniem gatunków obcych krajobrazowo.

Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
 - 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
 - 3) uwzględnienie 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 mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
 - 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 2) dopuszczenie indywidualnych ujęć wody;
 - 3) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rządnej linii ciśnień średnio 287,00 m n.p.m.;
 - 4) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż ϕ 100 mm;
 - 5) 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 w oparciu o miejski system kanalizacji ogólnospławnej;
 - 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;

- 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej o średnicy nie mniejszej niż ϕ 300 mm;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej lub cieku, 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) z obszaru osuwiska nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany w oparciu o miejski system kanalizacji ogólnospławnej.
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 (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy;
 - 2) 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°/45° C;
 - 3) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz napowietrzną i kablową doziemną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
 - 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
 - 3) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako sieć kablową doziemną;
 - 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
 - 5) minimalny przekrój kablowych przewodów niskiego i średniego napięcia - 16 mm².
7. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
 - 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
 - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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, obejmuje drogi publiczne:
 - a) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego w terenie **KDGPT.1**, ul. Wincentego Witosa - 2x2, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, położonym po południowej stronie jezdni,
 - b) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1**, ul. Stanisława Stojalskiego - 1x2,
 - c) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1**, ul. Porucznika Halszki - 1x2,
 - d) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.2**, ul. Marii i Bolesława Wysłouchów - 1x2,
 - e) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.3**, ul. Jakuba Bojki - 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
 - a) **KDD.1** - ulica łącząca ul. Kordiana z ul. Wincentego Witosa - 1x2,
 - b) **KDD.2** - fragment ul. Kordiana - 1x2,
 - c) **KDD.3** - projektowane przedłużenie ul. Kordiana do ul. Jakuba Bojki - 1x2,
 - d) **KDD.4** - fragment ul. Turniejowej - 1x2,
 - e) **KDD.5** - fragment ul. Turniejowej - 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
 - a) **KDL.1** - ul. Porucznika Halszki,
 - b) **KDL.3** - ul. Jakuba Bojki,
 - c) **KDD.2** - ul. Kordiana,
 - d) **KDD.3** - ul. Kordiana;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
 - a) drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego z wydzielonym torowiskiem tramwajowym w terenie **KDGPT.1** - do 94 m,
 - b) drogę klasy zbiorczej **KDZ.1** - do 53 m z dopuszczeniem poszerzeń do 56 m w rejonach skrzyżowań z drogami w terenach **KDL.1** i **KDL.3** oraz zjazdu z drogi wewnętrznej w terenie **KDW.32**,
 - c) drogę klasy lokalnej **KDL.1** - do 14 m (w części położonej w granicach planu),
 - d) drogę klasy lokalnej **KDL.2** - do 25 m,
 - e) drogę klasy lokalnej **KDL.3** - do 13 m (w części położonej w granicach planu) z dopuszczeniem poszerzenia do 15 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
 - f) drogę klasy dojazdowej **KDD.1** - do 23 m,
 - g) drogę klasy dojazdowej **KDD.2** - do 8 m (w części położonej w granicach planu) z dopuszczeniem poszerzenia do 13 m w rejonie skrzyżowania z drogami w terenach **KDD.1** i **KDD.3**,
 - h) drogę klasy dojazdowej **KDD.3** - do 16 m (w części położonej w granicach planu),
 - i) drogę klasy dojazdowej **KDD.4** - do 16 m,

- j) drogę klasy dojazdowej **KDD.5** - do 22 m z dopuszczeniem poszerzenia do 23 m w rejonie zjazdu z drogi wewnętrznej w terenie **KDW.16**;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1 pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) tereny dróg wewnętrznych:
- **KDW.1** - droga bez nazwy położona między terenami **ZPp.1** a **MW.2**,
 - **KDW.2** - droga bez nazwy położona między terenami **ZPp.1** i **MW.45** a **ZPp.2**, **MW.3**, **ZPp.3**, **MW.4**, **MW.46**,
 - **KDW.3** - droga bez nazwy położona między terenami **U.3** a **U.4**,
 - **KDW.4** - droga bez nazwy położona między terenami **KDGPT.1**, **U.10** i **ZPp.3** a **KDX.3**, **ZPp.5**, **MW.6**, **ZPp.4**, **KU.5** i **U.11**,
 - **KDW.5** - droga bez nazwy położona między terenami **ZPp.4** a **MW.6**,
 - **KDW.6** - droga bez nazwy położona między terenami **KU.5** i **MW.47** a **MW.7**, **ZPp.4** i **MW.48**,
 - **KDW.7** - droga bez nazwy położona między terenami **ZPp.4**, **MW.6**, **U.12** i **KDX.3** a **ZP.2**, **KDX.2**, **ZPp.6**, **U.13**, **ZPp.7**, **MW.8**, **KU.6**,
 - **KDW.8** - droga bez nazwy położona między terenami **ZPp.7** i **MW.9** a **U.13**, **ZPp.6**, **MW.10** i **ZP.1**,
 - **KDW.9** - droga bez nazwy położona między terenami **ZPp.7**, **MW.49** i **MW.11** a **ZPp.8** i **MW.50**,
 - **KDW.10** - droga bez nazwy położona między terenami **ZPp.44**, **MN/MWn.1**, **MW.90** i **MN/MWn.2** a **MW.91**, **MN/MWn.3**, **MW.92** i **MW.93**,
 - **KDW.11** - droga bez nazwy położona między terenami **KU.2**, **U.1**, **ZPp.10** i **MW.96** a **U.8** i **KU.3**,
 - **KDW.12** - droga bez nazwy położona między terenami **MW.65**, **MW.63** i **MW.62** a **MW.64**, **MW.80**, **ZPp.10**, **MW.96** i **MW.64**,
 - **KDW.13** - droga bez nazwy położona między terenami **MW.62** a **MW.63**,
 - **KDW.14** - droga bez nazwy położona między terenami **MW.66** a **MW.97**,
 - **KDW.15** - droga bez nazwy położona między terenami **MW.66** a **MW.81**,
 - **KDW.16** - droga bez nazwy położona między terenami **MW.81** a **MW.83** i **MW.84**,
 - **KDW.17** - droga bez nazwy położona między terenami **MW.84**, **MW.81**, **MW.97**, **ZPp.11** i **MW.63** a **MW.65**, **MW.67**, **MW.82**, **MW.69** i **MW.70**,
 - **KDW.18** - droga bez nazwy położona między terenami **MW.65** a **MW.67**,
 - **KDW.19** - droga bez nazwy położona między terenami **MW.67** a **MW.82** i **MW.68**,
 - **KDW.20** - droga bez nazwy położona między terenami **MW.68** a **MW.82**,
 - **KDW.21** - droga bez nazwy położona między terenami **MW.82** i **MW.68** a **MW.69**,
 - **KDW.22** - droga bez nazwy położona między terenami **MW.69** a **MW.70**,
 - **KDW.23** - droga bez nazwy położona między terenami **MW.20**, **ZP.3** i **MW.22** a **MW.98**, **MW.21** i **U.5**,

- **KDW.24** - ul. Franciszka Bujaka,
- **KDW.25** - droga bez nazwy położona między terenami **MW.85** i **KU.10** a **MW.16**, **ZPp.13**, **MW.17**, **ZPp.14**, **MW.18**, **ZPp.15** i **KU.11**,
- **KDW.26** - droga bez nazwy położona między terenami **ZPp.17**, **MW.14** i **MW.15** a **KU.9** i **U.16**,
- **KDW.27** - droga bez nazwy położona między terenami **MW.13**, **ZPp.17** i **MW.12** a **KU.7**, **MW.73** i **MW.86**,
- **KDW.28** - droga bez nazwy położona między terenami **MW.86** a **MW.73**,
- **KDW.29** - droga bez nazwy położona między terenami **MW.88**, **ZPp.18** i **U.18** a **KU.13**, **U.19**, **ZPp.20**, **ZPp.19** i **MW.75**,
- **KDW.30** - droga bez nazwy położona między terenami **MW.88**, **ZPp.18**, **U.18** i **KU.13** a **KU.14**, **ZPp.22**, **MW.24**, **MW.23**, **MW.89**, **KU.12** i **U.17**,
- **KDW.31** - droga bez nazwy położona między terenami **ZPp.22**, **MW.27**, **MW.43**, **KU.15** i **ZPp.23** a **U.6**,
- **KDW.32** - droga bez nazwy położona między terenami **KU.16**, **MW.28** i **ZPp.21** a **MW.30**, **ZPp.24** i **MW.29**,
- **KDW.33** - droga bez nazwy położona między terenami **KU.17**, **ZPp.24** i **MW.31** a **MW.33**, **ZPp.25** i **MW.32**,
- **KDW.34** - droga bez nazwy położona między terenami **MW.51** i **MW.77** a **U.22**,
- **KDW.35** - droga bez nazwy położona między terenami **ZPp.28** i **MW.78** a **U.23**, **MW.61** i **ZPp.31**,
- **KDW.36** - droga bez nazwy położona między terenami **ZPp.31** a **MW.60**,
- **KDW.37** - droga bez nazwy położona między terenami **KU.20**, **ZPp.25**, **MW.52**, **KU.21**, **MW.53**, **ZPp.27**, **KU.22**, **ZPp.29**, **MW.55**, **ZPp.30**, **MW.56**, **ZPp.32**, **MW.57**, **ZPp.33**, **MW.58** i **MW.59** a **MW.60**, **ZPp.31**, **MW.78**, **ZPp.28**, **MW.77**, **ZPp.26** i **MW.51**,
- **KDW.38** - droga bez nazwy położona między terenami **MW.53** a **ZPp.27**,
- **KDW.39** - droga bez nazwy położona między terenami **ZPp.29** a **MW.55**,
- **KDW.40** - droga bez nazwy położona między terenami **ZPp.30** a **MW.56**,
- **KDW.41** - droga bez nazwy położona między terenami **ZPp.32** a **MW.57**,
- **KDW.42** - droga bez nazwy położona między terenami **ZPp.33** a **MW.58**,
- **KDW.43** - droga bez nazwy położona między terenami: **U.17**, **MW.89**, **ZPp.22**, **MW.42**, **U.6**, **KU.18**, **ZPp.34**, **MW.34**, **MW.35**, **MW.36**, **ZPp.36**, **MW.37**, **ZPp.38**, **U.21**, **ZPp.37**, **U.7**, **US.1**, **ZPp.41**, **MW.72**, **MW.38**, **ZPp.39**, **ZPp.40**, **MW.41**, **ZPp.33**, **MW.57**, **ZPp.32**, **MW.56**, **ZPp.30**, **MW.55**, **ZPp.29**, **KU.22**, **ZPp.43**, **MW.54**, **ZPp.27**, **MW.53**, **ZPp.25**, **MW.32**, **MW.31**, **ZPp.24**, **U.20**, **MW.29** i **ZPp.21**,
- **KDW.44** - droga bez nazwy położona między terenami **ZPp.34**, **KU.18** i **U.6** a **MW.35**, **ZPp.35**, **MW.36**, **ZPp.36**, **KU.19** i **ZPp.38**,

- **KDW.45** - droga bez nazwy położona między terenami **ZPp.35** a **MW.36**,
 - **KDW.46** - droga bez nazwy położona między terenami **ZPp.36** a **KU.19** i **MW.37**,
 - **KDW.47** - droga bez nazwy położona między terenami **ZPp.40** a **MW.40** i **ZPp.39**,
 - **KDW.48** - droga bez nazwy położona między terenami **ZPp.39** a **MW.39** i **ZPp.38**,
 - **KDW.49** - droga bez nazwy położona między terenami **ZPp.43** a **MW.54** i **ZPp.27**,
- b) tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod:
- publicznie dostępny ciąg pieszy **KDX.1** - fragment ul. Turniejowej nie posiadający kategorii drogi publicznej, w obrębie którego dopuszcza się również lokalizację tras rowerowych,
 - ciągi piesze **KDX.2** i **KDX.3** - tereny wyznaczone wzdłuż północnej granicy terenu **ZP.2**, w obrębie których dopuszcza się również lokalizację tras rowerowych,
- c) tereny obsługi i urządzeń komunikacji, oznaczone symbolami: **KU.1** - **KU.23**, przeznaczone pod parkingi dla samochodów osobowych.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowego odcinka drogi w terenie **KDD.3**.
 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**, **KDZ.1**, **KDL.1**, **KDL.2**, **KDL.3**.
 6. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
 7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) - w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej oraz rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
 8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
 - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 dom,
 - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - c) budynki kultu religijnego - 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
 - d) budynki oświaty - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - e) budynki opieki zdrowotnej - 30 miejsc na 100 łóżek,
 - f) budynki obsługi bankowej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - g) obiekty handlu - 30 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - h) budynki gastronomii - 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - i) budynki innych usług - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - j) obiekty sportowe: stadiony, hale - poniżej 5000 widzów - 15 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),

- k) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
 - 2) wyznacza się, dla obiektów określonych w pkt 1, konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową - w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych: min. 4 % liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
 - 3) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
 - a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej - 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) budynki opieki zdrowotnej - 5 miejsc na 100 łóżek,
 - c) budynki handlu - 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) budynki gastronomii - 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - f) obiekty sportowe: stadiony, hale - poniżej 5000 widzów - 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - g) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
 - 4) miejsca parkingowe i miejsca postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem; dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych dla terenu **U.8** w terenie **KU.3**;
 - 5) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i pkt 3) miejsca parkingowe oraz stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - oraz dróg wewnętrznych, jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczony jest przeznaczenie na parkingi.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych:
- 1) miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne;
 - 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych w terenach **ZP.1 - ZP.3**;
 - 3) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych jako:
 - a) garaży i parkingów podziemnych w terenach: **MW.1 - MW.98, MN/MWn.1 - MN/MWn.5, U.1 - U.24, KU.1 - KU.7, KU.9, KU.10 i KU.13**,
 - b) garaży jednopoziomowych w terenach: **MN/MWn.1 - MN/MWn.5**,
 - c) garaży i parkingów jednopoziomowych i wielopoziomowych (w tym podziemnych) wyłącznie w terenach: **U.8, U.24, KU.1 - KU.6, KU.9, KU.10, KU.13** - na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii tramwajowych w ulicy Wincentego Witosa;
 - 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie (magistralne i lokalne) oraz podmiejskie linie autobusowe.

Wysokość stawki procentowej

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

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 16. Z wyłączeniem Terenów komunikacji, w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
- 3) miejsca parkingowe, za wyjątkiem terenów: **ZP.1 - ZP.3**;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) place zabaw, za wyjątkiem terenów **KU.1 - KU.23**;
- 6) garaże - z wyłączeniem terenów: **ZP.1 - ZP.3, ZPp.1 - ZPp.46, KU.7, KU.8, KU.11, KU.12, KU.14 - KU.23**;
- 7) budynki gospodarcze i altany dopuszczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokalizowanej w granicach terenów **MN/MWn.1 - MN/MWn.5**.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami **MW.1 - MW.98**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, zlokalizowanych na terenach **MW.78 - MW.89** oraz **MW.91 - MW.98**.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) dla terenu **MW.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,6 do 1,7,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
 - 2) dla terenu **MW.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,9 do 2,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
 - 3) dla terenu **MW.3**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,1 do 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
 - 4) dla terenu **MW.4**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,0 do 1,5,

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

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,7 do 1,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
- 18) dla terenu **MW.18**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,8 do 1,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
- 19) dla terenu **MW.19**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,6 do 1,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
- 20) dla terenu **MW.20**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,6 do 1,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
- 21) dla terenu **MW.21**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,0 do 1,3,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
- 22) dla terenu **MW.22**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,4 do 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
- 23) dla terenu **MW.23**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,8 do 2,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
- 24) dla terenu **MW.24**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,2 do 1,3,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
- 25) dla terenu **MW.25**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,4 do 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
- 26) dla terenu **MW.26**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,3 do 1,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
- 27) dla terenu **MW.27**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,9 do 2,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
- 28) dla terenu **MW.28**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,2 do 1,3,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
- 29) dla terenu **MW.29**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,6 do 1,8,

- c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
- 30) dla terenu **MW.30**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,4 do 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
- 31) dla terenu **MW.31**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,2 do 1,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
- 32) dla terenu **MW.32**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,4 do 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
- 33) dla terenu **MW.33**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,3 do 1,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
- 34) dla terenu **MW.34**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,9 do 2,1,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
- 35) dla terenu **MW.35**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,9 do 2,1,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
- 36) dla terenu **MW.36**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,8 do 1,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
- 37) dla terenu **MW.37**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,3 do 1,6,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
- 38) dla terenu **MW.38**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,7 do 1,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
- 39) dla terenu **MW.39**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,9 do 2,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
- 40) dla terenu **MW.40**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,6 do 1,7,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
- 41) dla terenu **MW.41**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,8 do 2,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
- 42) dla terenu **MW.42**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,4 do 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m;
- 43) dla terenu **MW.43**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,3 do 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m;
- 44) dla terenu **MW.44**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,1 do 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m;
- 45) dla terenu **MW.45**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 3,7 do 3,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 36 m;
- 46) dla terenu **MW.46**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 2,5 do 3,1,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 36 m;
- 47) dla terenu **MW.47**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 3,1 do 3,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 36 m;
- 48) dla terenu **MW.48**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 3,7 do 3,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 36 m;
- 49) dla terenu **MW.49**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 4,3 do 4,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 36 m;
- 50) dla terenu **MW.50**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 3,0 do 3,1,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 36 m;
- 51) dla terenu **MW.51**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 3,9 do 4,1,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 36 m;
- 52) dla terenu **MW.52**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 3,6 do 3,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 36 m;
- 53) dla terenu **MW.53**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 3,7 do 4,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 36 m;
- 54) dla terenu **MW.54**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 4,2 do 4,3,

- c) maksymalną wysokość zabudowy: 36 m;
- 55) dla terenu **MW.55**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 3,0 do 3,1,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 36 m;
- 56) dla terenu **MW.56**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 2,9 do 3,1,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 36 m;
- 57) dla terenu **MW.57**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 3,2 do 3,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 36 m;
- 58) dla terenu **MW.58**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 3,1 do 3,3,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 36 m;
- 59) dla terenu **MW.59**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 3,4 do 4,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 36 m;
- 60) dla terenu **MW.60**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 3,2 do 3,3,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 36 m;
- 61) dla terenu **MW.61**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 3,7 do 3,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 36 m;
- 62) dla terenu **MW.62**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,6 do 2,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m;
- 63) dla terenu **MW.63**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,7 do 2,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m;
- 64) dla terenu **MW.64**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,9 do 2,3,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m;
- 65) dla terenu **MW.65**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,0 do 2,1,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m;
- 66) dla terenu **MW.66**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,8 do 2,6,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m;
- 67) dla terenu **MW.67**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 2,0 do 2,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m;
- 68) dla terenu **MW.68**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,9 do 2,1,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
- 69) dla terenu **MW.69**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,0 do 1,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m;
- 70) dla terenu **MW.70**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,6 do 2,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m;
- 71) dla terenu **MW.71**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,2 do 1,3,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
- 72) dla terenu **MW.72**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,6 do 3,3,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;
- 73) dla terenu **MW.73**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,3 do 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 26 m;
- 74) dla terenu **MW.74**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,7 do 0,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
- 75) dla terenu **MW.75**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,5 do 1,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m;
- 76) dla terenu **MW.76**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,5 do 1,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m;
- 77) dla terenu **MW.77**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,2 do 1,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m;
- 78) dla terenu **MW.78**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 2,0 do 3,7,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;
- 79) dla terenu **MW.79**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,3 do 2,6,

- c) maksymalną wysokość zabudowy: 27 m;
- 80) dla terenu **MW.80**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,9 do 2,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m;
- 81) dla terenu **MW.81**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 2,2 do 3,3,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;
- 82) dla terenu **MW.82**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,5 do 1,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m;
- 83) dla terenu **MW.83**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,5 do 2,3,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m;
- 84) dla terenu **MW.84**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 2,5 do 4,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 36 m;
- 85) dla terenu **MW.85**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,2 do 1,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m;
- 86) dla terenu **MW.86**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,2 do 1,6,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m;
- 87) dla terenu **MW.87**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,0 do 1,6,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
- 88) dla terenu **MW.88**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,3 do 3,3,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;
- 89) dla terenu **MW.89**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,9 do 2,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m;
- 90) dla terenu **MW.90**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,0 do 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
- 91) dla terenu **MW.91**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,0 do 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
- 92) dla terenu **MW.92**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
- 93) dla terenu **MW.93**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,0 do 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
- 94) dla terenu **MW.94**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,0 do 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
- 95) dla terenu **MW.95**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,0 do 2,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m;
- 96) dla terenu **MW.96**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,0 do 2,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m;
- 97) dla terenu **MW.97**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,0 do 2,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m;
- 98) dla terenu **MW.98**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,0 do 2,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m.

§ 18. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczone symbolami **MN/MWn.1 - MN/MWn.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

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

- 1) dla terenu **MN/MWn.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 1,2,
 - c) maksymalną wysokość:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 11 m,
 - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 12 m,
 - garaży oraz budynków gospodarczych i altan, o których mowa w § 16 pkt 7: 6 m;
- 2) dla terenu **MN/MWn.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 1,2,
 - c) maksymalną wysokość:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 11 m,
 - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 12 m,
 - garaży oraz budynków gospodarczych i altan, o których mowa w § 16 pkt 7: 6 m;
- 3) dla terenu **MN/MWn.3**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,2,
 - c) maksymalną wysokość:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 11 m,
 - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 12 m,
 - garaży oraz budynków gospodarczych i altan, o których mowa w § 16 pkt 7: 6 m;
- 4) dla terenu **MN/MWn.4**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 1,2,
 - c) maksymalną wysokość:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 11 m,
 - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 12 m,
 - garaży oraz budynków gospodarczych i altan, o których mowa w § 16 pkt 7: 6 m;
- 5) dla terenu **MN/MWn.5**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,2,
 - c) maksymalną wysokość:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 11 m,
 - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 12 m,
 - garaży oraz budynków gospodarczych i altan, o których mowa w § 16 pkt 7: 6 m.

§ 19. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.1 - U.24**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji w granicach terenu **U.1** centrum aktywności lokalnej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) dla terenu **U.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,3 do 0,7,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy dla inwestycji z zakresu łączności, o których mowa w § 7 ust. 6 pkt 2 lit. b: 20 m;
 - 2) dla terenu **U.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,6 do 1,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;
 - 3) dla terenu **U.3**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,3 do 0,7,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy dla inwestycji z zakresu łączności, o których mowa w § 7 ust. 6 pkt 2 lit. b: 17 m;
 - 4) dla terenu **U.4**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 0,7,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;
 - 5) dla terenu **U.5**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,3 do 0,7,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;
- 6) dla terenu **U.6**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,3 do 0,7,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m;
- 7) dla terenu **U.7**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,5 do 0,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;
- 8) dla terenu **U.8**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,5 do 1,1,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy dla inwestycji z zakresu łączności, o których mowa w § 7 ust. 6 pkt 2 lit. b: 17 m;
- 9) dla terenu **U.9**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,4 do 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;
- 10) dla terenu **U.10**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,3 do 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;
- 11) dla terenu **U.11**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,6 do 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;
- 12) dla terenu **U.12**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,3 do 0,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
- 13) dla terenu **U.13**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,3 do 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;
- 14) dla terenu **U.14**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,2 do 1,3,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;
- 15) dla terenu **U.15**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,3 do 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;
- 16) dla terenu **U.16**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,3 do 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;
- 17) dla terenu **U.17**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,3 do 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;
- 18) dla terenu **U.18**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,4 do 1,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;
- 19) dla terenu **U.19**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,5 do 0,7,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
- 20) dla terenu **U.20**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,3 do 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;
- 21) dla terenu **U.21**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,8 do 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;
- 22) dla terenu **U.22**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,0 do 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;
- 23) dla terenu **U.23**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,5 do 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;
- 24) dla terenu **U.24**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,4 do 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji centrum aktywności lokalnej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,5;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m.

§ 21. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.1 - ZP.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod parki.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:
- 1) placów zabaw (ogródków jordanowskich);
 - 2) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
 - 3) obiektów sanitarnych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90 %;
 - 2) dla obiektów sanitarnych:

- a) maksymalną powierzchnię całkowitą zabudowy: 20 m²,
- b) maksymalną wysokość zabudowy: 4 m;
- 3) powierzchnia placów zabaw (ogródków jordanowskich) i terenowych urządzeń sportu i rekreacji nie może stanowić więcej niż: 5% powierzchni terenu;
- 4) zakaz stosowania zadaszeń nad placami zabaw (ogródkami jordanowskimi) i terenowymi urządzeniami sportu i rekreacji.

§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej wewnątrzsiedlowej**, oznaczone symbolami **ZPp.1 - ZPp.46**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) placów zabaw (ogródków jordanowskich);
 - 2) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
 - 3) obiektów sanitarnych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) dla terenów **ZPp.1 - ZPp.8** oraz **ZPp.10 - ZPp.46**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70 %,
 - b) dla obiektów sanitarnych:
 - maksymalną powierzchnię całkowitą zabudowy: 20 m²,
 - maksymalną wysokość zabudowy: 4 m,
 - c) powierzchnia placów zabaw (ogródków jordanowskich) i terenowych urządzeń sportu i rekreacji nie może stanowić więcej niż: 10% powierzchni terenu,
 - d) zakaz stosowania zadaszeń nad placami zabaw (ogródkami jordanowskimi) i terenowymi urządzeniami sportu i rekreacji;
 - 2) dla terenu **ZPp.9**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90 %,
 - b) dla obiektów sanitarnych:
 - maksymalną powierzchnię całkowitą zabudowy: 20 m²,
 - maksymalną wysokość zabudowy: 4 m,
 - c) powierzchnia placów zabaw (ogródków jordanowskich) i terenowych urządzeń sportu i rekreacji nie może stanowić więcej niż: 5% powierzchni terenu,
 - d) zakaz stosowania zadaszeń nad placami zabaw (ogródkami jordanowskimi) i terenowymi urządzeniami sportu i rekreacji.

§ 23. 1. Wyznacza się **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolami **KU.1 - KU.23**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla samochodów osobowych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:
 - 1) dla terenów **KU.1 - KU.6, KU.9, KU.10, KU.13**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 2,5,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy dla inwestycji z zakresu łączności, o których mowa w § 7 ust. 6 pkt 2 lit. b: 15 m;
 - 2) dla terenów **KU.7, KU.8, KU.11, KU.12, KU.14 - KU.23**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10 %,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

- § 24.** 1. Wyznacza się Tereny komunikacji, z podziałem na:
- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
 - a) klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem **KDGPT.1**,
 - b) klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ.1**,
 - c) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1, KDL.2, KDL.3**,
 - d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5**;
 - 2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1 - KDW.49**;
 - 3) **Teren ciągu pieszego**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy, oznaczony symbolem **KDX.1**;
 - 4) **Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod ciągi piesze, oznaczone symbolami **KDX.2 - KDX.3**.
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.
3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
- 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
 - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
 - 3) zieleni towarzyszącej, obiektów małej architektury.
4. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich tras rowerowych, obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zieleni towarzyszącej oraz obiektów małej architektury.
5. Tereny ciągów pieszych są przeznaczone pod budowle do obsługi ruchu pieszego i rowerowego - wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich tras rowerowych, obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z ciągami pieszymi, zieleni towarzyszącej oraz obiektów małej architektury.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 26. 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 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), zwanej dalej „ustawą”.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Kurdwanów” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr CXVII/1852/14 z dnia 8 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Kurdwanów”.

Celem planu jest:

- 1) uporządkowanie struktury przestrzennej osiedla;
- 2) ochrona przed zainwestowaniem przestrzeni publicznych, w tym terenów zieleni wewnątrzosiedlowej;
- 3) ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych Parku Kurdwanowskiego oraz wewnątrzosiedlowych zespołów zieleni urządzonej;
- 4) poprawa układu komunikacyjnego.

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 uzyskanych opinii i uzgodnień. Wprowadzone zmiany nie wymagały ponownego opiniowania i uzgodnień.

Następnie projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu. Przygotowano publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 8 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponownego powtórzenia procedury planistycznej.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (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.

Ocena zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami Studium została zawarta w Uzasadnieniu rozwiązań zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Kurdwanów”, które zostało opracowane zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy.

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 „Osiedle Kurdwanów”.

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 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 (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

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