

ZARZĄDZENIE Nr 1859/2018
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 23.07.2018 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu
uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Prądnik Czerwony - Wschód”.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 i 1000) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566), 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 „Prądnik Czerwony - Wschód”, 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 „Prądnik Czerwony - Wschód” stanowi załącznik nr III do zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA
z dnia

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Prądnik Czerwony - Wschód”

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 i 1566) 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), uchwala się, co następuje:

- § 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony - Wschód”, 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 CXVI/1821/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony - Wschód” i obejmują obszar położony w północnej części Krakowa, na styku Dzielnicy Śródmieście (większość obszaru analizowanego) oraz Dzielnicy Nowa Huta (południowo - wschodni klin między ulicami: Dobrego Pasterza, Krzesławicką i Franciszka Bohomolca), zawarty pomiędzy ulicami: Strzelców, Dobrego Pasterza, Franciszka Bohomolca i ks. Mikołaja Kuczkowskiego, aż do granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sudół Dominikański”, która biegnie wzdłuż potoku Sudół i zamyka obszar od północy.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 54,06 ha.

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

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

§ 3. Celem planu jest wprowadzenie regulacji planistycznych dotyczących zagospodarowania obszaru, którego struktura przestrzenna charakteryzuje się wyraźnym zróżnicowaniem morfologii zabudowy oraz podniesienie komfortu życia mieszkańców poprzez wsparcie działań rehabilitacji zabudowy blokowej i zabezpieczenie przed zainwestowaniem terenów zieleni.

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **teren** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 oraz Dz. U. z 2017 r. poz. 2285);
- 6) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków za wyjątkiem:
 - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggi lub daszku nad wejściem,
 - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 9) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 i 1566);
- 10) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
 - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek;

- 11) **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 administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 12) **powierzchni całkowitej kondygnacji** - należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 13) **powierzchni całkowitej budynku** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 14) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 15) **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;
- 16) **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;
- 17) **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;
- 18) **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 2017 r. poz. 1332 i 1529 oraz Dz. U. z 2018 r. poz. 12), 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;
- 19) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 % na każdy metr bieżący ogrodzenia;
- 20) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
 - 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;
- 21) **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;
- 22) **budynku frontowym** - należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;
- 23) **dojazdach niewyznaczonych** - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych - w ramach terenów o określonym przeznaczeniu

- i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 24) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 25) **dominancie** - należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
3. Nazwy własne (m. in. ulic i obiektów) - przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu - należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 5) **istniejące i projektowane główne trasy rowerowe;**
- 6) **projektowane szpalery drzew;**
- 7) **strefy zieleni osiedlowej;**
- 8) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **MN.1 - MN.22 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
 - b) **MW.1 - MW.23 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
 - c) **MWi.1 - MWi.15 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
 - d) **MWn.1 - MWn.2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
 - e) **MNi/MWn.1 - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej i wielorodzinnej niskiej intensywności,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
 - f) **MN/MWni.1 - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej istniejącej niskiej intensywności,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
 - g) **MN/U.1 - MN/U.5 - Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - h) **MN/Ui.1 - Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej istniejącej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - i) **Ui.1 - Teren zabudowy usługowej istniejącej,** o podstawowym przeznaczeniu

- pod zabudowę budynkami usługowymi,
- j) **U.1 - Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - k) **US.1 - US.3 - Tereny sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji,
 - l) **ZP.1 - ZP.4 - Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
 - m) **ZP.5 - Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleniec,
 - n) **ZP.6 - ZP.12 - Tereny zieleni urządzonej wewnątrzosiedlowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - o) **ZPf.1 - Teren zieleni fortecznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom fortyfikacji Twierdzy Kraków,
 - p) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
 - **KDZ.1 - Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
 - **KDZT.1 - KDZT.3 - Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej z torowiskiem tamwajowym,
 - **KDD.1 - KDD.8 - Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - **KDDT.1 - Teren drogi dojazdowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy dojazdowej z torowiskiem tramwajowym,
 - **KDW.1 - KDW.26 - Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
 - **KDX.1 - KDX.3 - Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze,
 - q) **KU.1 - KU.11 - Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) główne otwarcia widokowe;
 - 2) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków - szaniec IS V-6 związany z Twierdzą Kraków;
 - 3) stanowisko archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
 - 4) stanowisko archeologiczne obszarowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
 - 5) granice obszarów archeologicznej *strefy ochrony konserwatorskiej*;
 - 6) drzewa wskazane do ochrony;
 - 7) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 326 - Częstochowa E, zgodnie z „Dokumentacją określającą warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia obszarów ochronnych zbiornika wód podziemnych Częstochowa (E) - GZWP nr 326”, przyjętą bez zastrzeżeń przez Ministra Środowiska zawiadomieniem z dnia 07.08.2009 r., znak: DGiKGkdh-4791-4/6724/3422/09/MJ;
 - 8) granica *strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych Mistrzejowice* - terenu ochrony pośredniej - wg Rozporządzenia Nr 7/2013 Dyrektora RZGW w Krakowie z dnia 24.06.2013 r, zmienionego Rozporządzeniem nr 8/2014 Dyrektora RZGW w Krakowie z dnia 31.01.2014r.;
 - 9) obszary osuwisk wpisanych do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi

- ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy;
- 10) tereny o spadkach powyżej 12 % predysponowane do występowania ruchów masowych ziemi;
 - 11) izofona hałasu drogowego $L_{DWN} = 64$ dB wg mapy akustycznej Krakowa z 2017 r.;
 - 12) izofona hałasu drogowego $L_{DWN} = 68$ dB wg mapy akustycznej Krakowa z 2017 r.;
 - 13) istniejące i projektowane główne dojścia piesze;
 - 14) obszar możliwej lokalizacji przystanków metra - wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa;
 - 15) obszar możliwej lokalizacji linii metra - wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa;
 - 16) ważniejsze miejsce dostępu do parku miejskiego;
 - 17) *strefa 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 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 wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego) i jednocześnie 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, a także zmierzających do ucytelnienia pierwotnej formy szańca zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem **ZPf.1**.
 4. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy

- § 7. 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:
- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej/szeregowej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenach oznaczonych symbolami: **MN.1 - MN.6, MN.9, MN.11 - MN.19, MN.21 - MN.22, MN/MWni.1, MN/U.1 - MN/U.3** oraz **MN/U.5**;
 - 2) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i śmietników od strony dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) śmietniki mogą być realizowane jako element ogrodzeń pełnych od strony wyznaczonych dróg publicznych.
2. 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.
3. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) z dopuszczeniem:
 - 1) prowadzenia robót budowlanych w tych budynkach, bez możliwości dalszej rozbudowy budynku poza tę linię;
 - 2) nadbudowy budynku z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.
 4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których:
 - 1) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
 - 2) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.
 5. W stosunku do obiektów budowlanych znajdujących się w terenie, w którym istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż wielkość tego wskaźnika określona w planie dla danego terenu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.
 6. Na całym obszarze planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków – Balice. Ograniczenia wysokości zabudowy obejmują również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych.
 7. Na całym obszarze 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.
 8. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
 - 1) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;
 - 2) dopuszcza się stosowanie markiz i zadaszeń;
 - 3) zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacji frontowej budynków;
 - 4) zakaz zabudowy balkonów i loggii, z wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących całą elewację budynku.
 9. Zasady kształtowania dachów:
 - 1) w zakresie geometrii:
 - a) w istniejącej zabudowie dopuszcza się zachowanie istniejącego kształtu dachu,
 - b) w terenach **MN.9, MN.11 - MN.13** oraz **MN.19 - MN.22** nakaz stosowania dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° (z wyłączeniem dachu łamanego lub manasardowego),
 - c) w terenach **MN.1 - MN.8, MN.10, MW.7, MW.12, MWi.6 - MWi.7, MWi.9 - MWi.12, MN/MWni.1, MN/U.1 - MN/U.5** oraz **MN/Ui.1** nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° (z wyłączeniem dachu łamanego lub manasardowego),
 - d) w terenach **MW.1, MW.3- MW.6, MW.8 - MW.11, MW.13 - MW.15, MW.18 - MW.23, MWi.1 - MWi.4, MWi.8, MWi.13, MWi.15, Ui.1, U.1, ZP.1, ZP.12, KU.5** oraz **KU.8 - KU.11** nakaz stosowania dachów płaskich,
 - e) w terenach **MN.14 - MN.18, MW.2, MW.16 - MW.17, MWi.5, MWn.1 -**

- MWn.2** oraz **MNi/MWn.1** nakaz stosowania dachów płaskich albo dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° (z wyłączeniem dachu łamanego lub manasardowego),
- f) w terenach **MWi.14** oraz **US.1 - US.3** nakaz stosowania dachów płaskich lub dachów kolebkowych,
 - g) dla budynków gospodarczych, garaży i altan lokalizowanych w terenach **MN.8**, **MN.14 - MN.18**, **MWn.1 - MWn.2**, **MNi/MWn.1** dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
zakaz stosowania: blachy falistej i trapezowej oraz azbestu,
na dachach płaskich dopuszcza się:
- stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,
 - realizację tarasów.
10. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych:
- 1) w zakresie ogrodzeń:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych w całym obszarze planu, przy czym zakaz ten nie dotyczy elementów ogrodzeń przeznaczonych do urządzenia śmietników,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m, z zastrzeżeniem lit. c, d,
 - c) dopuszcza się stosowanie w terenach **US.1 - US.3** i **ZP.1** ogrodzeń tzw. „piłkochwytów” o wysokości do 5 m,
 - d) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wokół parkingów do wysokości 2,2 m,
 - e) 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,
 - 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) dopuszcza się lokalizację wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej w terenach oznaczonych symbolami: **Ui.1** oraz **KU.8**,
 - b) anteny wolnostojące oraz lokalizowane na budynkach nie mogą stanowić dominanty w terenie,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy dla inwestycji z zakresu łączności, określono w ustaleniach szczegółowych w § 25 ust. 2 pkt 4 i w § 32 ust. 3 pkt 3 lit. d.
11. 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) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
12. Zasady lokalizacji urządzeń reklamowych, tablic reklamowych i szyldów:
- 1) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych obiektów reklamowych, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 1;
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych i tablic reklamowych informujących o realizacji inwestycji ze środków funduszy europejskich i innych środków 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 powyżej 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 2 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,
- lokalizowanie urządzeń reklamowych i tablic reklamowych w wiatach przystankowych komunikacji miejskiej.

13. Zakaz lokalizacji nowych obiektów handlowych - kiosków.

Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Centralny i południowy fragment obszaru znajduje się w obrębie terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Mistrzejowice, o zasięgu określonym na rysunku planu, ustanowionego 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, zmienionego Rozporządzeniem nr 8/2014 Dyrektora RZGW w Krakowie z dnia 31.01.2014 r.

2. Obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 326 - Częstochowa E, oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z „Dokumentacją określającą warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia obszarów ochronnych zbiornika wód podziemnych Częstochowa (E) - GZWP nr 326”, przyjętą bez zastrzeżeń przez Ministra Środowiska zawiadomieniem z dnia 07.08.2009 r., znak: DGiKGkdh-4791-4/6724/3422/09/MJ.

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

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN.1 - MN.22** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;

- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami **MW.1 - MW.23** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, oznaczonych symbolami **MWi.1 - MWi.15** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonych symbolami **MWn.1 - MWn.2** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 5) w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej i wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonym symbolem **MNi/MWn.1** jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 6) w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej istniejącej niskiej intensywności, oznaczonym symbolem **MN/MWni.1** jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 7) w terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczonych symbolami **MN/U.1 - MN/U.5** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo - usługową”;
 - 8) w terenie zabudowy mieszkaniowo - usługowej istniejącej, oznaczonym symbolem **MN/Ui.1** jako teren „pod zabudowę mieszkaniowo - usługową”;
 - 9) w terenach sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami **US.1 - US.3** jako tereny „na cele rekreacyjno wypoczynkowe”;
 - 10) w terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **ZP.1 - ZP.4** jako tereny „na cele rekreacyjno wypoczynkowe”;
 - 11) w terenie zieleni fortecznej, oznaczonym symbolem **ZPf.1** jako teren „na cele rekreacyjno wypoczynkowe”.
4. W granicy planu występują udokumentowane osuwiska o numerach: 1/3, 3/3, 4/3, 7/3, i 8/3, znajdujące się w Rejestrze terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy.
 5. Tereny występowania udokumentowanych osuwisk, oznaczone na rysunku planu, wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych. Na terenach tych obowiązuje gospodarowanie wodami opadowymi zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 3 pkt 5.
 6. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:
 - 1) dróg;
 - 2) infrastruktury technicznej;
 - 3) linii tramwajowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - 4) linii metra wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - 5) garaży i parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - 6) placówek edukacyjnych, obiektów sportowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - 7) zalesień.
 7. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:
 - 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona istniejących drzew, szczególnie poprzez ich zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ustaleń § 31 ust. 2 pkt 6 oraz zabiegów pielęgnacyjnych;
 - 2) dopuszcza się rekompozycję zieleni;
 - 3) nakaz ochrony i zachowania drzew wskazanych do ochrony na rysunku planu;
 - 4) nakaz wprowadzenia szpalerów drzew, oznaczonych na rysunku planu, wzdłuż ulic: Franciszka Bohomolca, Reduta i Strzelców oraz w terenie **KDW.24**.
 8. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

9. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację konstrukcji oporowych.

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

§ 9.1. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu ujęty w **gminnej ewidencji zabytków** szaniec IS V-6 związany z Twierdzą Kraków obejmujący teren oznaczony symbolem **ZPf.1**.

2. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 1 ustala się ochronę konserwatorską na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenu oznaczonego symbolem **ZPf.1**.
3. W celu ochrony **zabytków archeologicznych**:
 - 1) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **stanowiska archeologiczne** wpisane do ewidencji zabytków:
 - a) Kraków - Nowa Huta 86 (AZP 101-57; 5),
 - b) Kraków - Prądnik Czerwony 5 (AZP 102-57; 34);
 - 2) północną, zachodnią oraz północno-zachodnią część obszaru planu obejmuje się **archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej**, oznaczoną na rysunku planu.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10.1. Tereny oznaczone symbolami: **ZP.1 - ZP.5, ZPf.1, US.2, KDZ.1, KDZT.1 - KDZT.3, KDD.1 - KDD.8, KDDT.1** oraz **KDX.1 - KDX.3** należą do przestrzeni publicznych.

2. W zakresie zasad kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych ustala się następujące nakazy:
 - 1) wyposażenie w obiekty małej architektury i oświetlenie;
 - 2) uporządkowanie istniejących przestrzeni poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury;
 - 3) zastosowanie kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo przy realizacji zieleni urządzonej, ze szczególnym uwzględnieniem terenów **ZP.1 - ZP.5** oraz **ZPf.1**;
 - 4) stosowanie 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.
3. Zasady dotyczące nawierzchni:
 - 1) nakaz stosowania nawierzchni ścieżek pieszych, w terenach **ZP.1 - ZP.4** i **ZPf.1** jako naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody, z zastrzeżeniem ustaleń § 28 ust. 3 pkt 1 lit. d oraz § 31 ust. 2 pkt 5;
 - 2) dopuszcza się stosowanie nawierzchni asfaltowych oraz kostki brukowej dla ścieżek pieszych i rowerowych, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 1;
 - 3) dopuszcza się realizację nawierzchni placów zabaw oraz boisk z elementów drobnowymiarowych, kostki brukowej, mat gumowych lub nawierzchni syntetycznych.
4. Wzdłuż ulic (dróg publicznych) należy wprowadzić szpalery drzew, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 7 pkt 4, oraz pasma zadrzewień.

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) 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 400 m² dla zabudowy jednorodzinnej,
 - c) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - d) 500 m² dla zabudowy usługowej,
 - e) 500 m² dla pozostałych obiektów.
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;
 - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 16 m;
 - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Wymagania dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy

§ 12. Wyznacza się na rysunku planu *strefę rehabilitacji* istniejącej zabudowy blokowej, dla której ustala się następujące zasady:

- 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 *strefą*;
- 3) nakaz ochrony, kształtowania i uzupełniania zieleni międzyblokowej;
- 4) nakaz uporządkowania przestrzeni międzyblokowej poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury.

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) 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 mieszkańców przed

- 6) 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 i kolejowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy lub kolejowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, bilbordów i tablic reklamowych;
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
 - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania w wodę, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio:
 - a) 265,00 m n.p.m. dla strefy zbiornika Mistrzejowice,
 - b) 270,00 m n.p.m. dla strefy hydroforni Na Barciach (docelowo planowanej do przestrefowania do strefy zbiornika Mistrzejowice o rzędnej linii ciśnień wynoszącej średnio 265,00 m n.p.m.),
 - c) 294,00 m n.p.m. dla strefy hydroforni Mistrzejowice,
 - d) 250,00 m n.p.m. dla strefy podstawowej;
 - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej - ϕ 100 mm;
 - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
 - 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji sanitarnej;
 - 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków oraz szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej - ϕ 300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 4) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji opadowej 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;
 - 5) dla terenów występowania osuwisk, terenów o spadkach powyżej 12 % predysponowanych do występowania ruchów masowych ziemi:
 - a) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,
 - b) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do cieku lub sieci 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 sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię

- elektryczną, lekki olej opałowy;
 - 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
 - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135/65°C,
 - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70/45°C,
 - 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 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, wewnątrzowych 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 klasy zbiorczej w terenach:
 - a) **KDZ.1**, ul. Reduta - 1x2,
 - b) **KDZT.1**, ul. Franciszka Bohomolca - 1x2, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, położonym na odcinku pomiędzy ul. Krzesławicką a ul. Marchołta po zachodniej stronie jezdni, dalej na północ przechodzącym na stronę wschodnią jezdni,
 - c) **KDZT. 2**, ul. Strzelców - 1x2, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, położonym po wschodniej stronie jezdni,
 - d) **KDZT.3**, ul. Dobrego Pasterza - 1x2, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, położonym po południowej stronie jezdni;

- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1, w terenie:
- a) **KDD.1**, ul. Marchołta - 1x2,
 - b) **KDD.2**, ul. Kwartowa - południowy odcinek (pomiędzy skrzyżowaniami z ul. Dobrego Pasterza i ul. Marchołta) - 1x2,
 - c) **KDD.3**, ul. Jana Sabały - północny odcinek (pomiędzy skrzyżowaniami z ul. Marchołta i ul. Reduta) - 1x2,
 - d) **KDD.4**, ul. Jana Sabały - południowy odcinek (pomiędzy skrzyżowaniami z ul. Jana Brzechwy i ul. Marchołta) - 1x2,
 - e) **KDD.5**, ul. Jana Brzechwy - 1x2,
 - f) **KDD.6**, ul. Klimka Bachledy - 1x2,
 - g) **KDD.7**, ul. Aliny - 1x2,
 - h) **KDD.8**, ul. Harnasiów - południowy odcinek (pomiędzy skrzyżowaniami z ul. Jana Brzechwy i ul. Krzesławicką) - 1x2,
 - i) **KDDT.1**, ul. Krzesławicka - 1x2, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, położonym po południowej stronie jezdni;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
- a) **KDZT.1**,
 - b) **KDZT.2**,
 - c) **KDZT.3**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
- a) drogę w terenie **KDZ.1** - do 18 m, z dopuszczeniem poszerzeń do 28 m w rejonach skrzyżowań z drogami w terenach: **KDZT.1** i **KDD.3**,
 - b) drogę w terenie **KDZT.1** - do 36 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 47 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDDT.1**,
 - c) drogę klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym w terenie **KDZT.2** - do 22 m,
 - d) drogę w terenie **KDZT.3** - do 20 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 49 m w rejonie Ronda Barei,
 - e) drogę w terenie **KDDT.1** - do 22 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 43 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZT.3**,
 - f) drogę w terenie **KDD.1** - do 12 m, z dopuszczeniem poszerzeń do 23 m w rejonach skrzyżowań z drogami w terenach **KDZT.1** i **KDD.2**,
 - g) drogę w terenie **KDD.2** - do 13 m, z dopuszczeniem poszerzeń do 19 m w rejonach skrzyżowań z drogami w terenach **KDZT.3** i **KDD.5**,
 - h) drogę w terenie **KDD.3** - do 16 m, z dopuszczeniem poszerzeń do 22 m w rejonach skrzyżowań z drogami w terenach **KDZ.1** i **KDW.16**,
 - i) drogę w terenie **KDD.4** - do 8 m, z dopuszczeniem poszerzeń do 13 m w rejonach skrzyżowań z drogami w terenach **KDD.1** i **KDD.5**,
 - j) drogę w terenie **KDD.5** - do 10 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 11 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.2**,
 - k) drogę w terenie **KDD.6** - do 16 m, z dopuszczeniem poszerzeń do 24 m w rejonach skrzyżowań z drogami w terenach **KDD.1** i **KDW.11**,
 - l) drogę w terenie **KDD.7** - do 8 m, z dopuszczeniem poszerzeń do 14 m w rejonach skrzyżowań z drogami w terenach **KDD.5** i **KDDT.1**,
 - m) drogę w terenie **KDD.8** - do 6 m, z dopuszczeniem poszerzeń do 16 m w rejonach skrzyżowań z drogami w terenach **KDD.5** i **KDDT.1**;

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

a) tereny dróg wewnętrznych:

- **KDW.1** - droga bez nazwy, położona między terenami MW.1 a KU.1, MWi.14 i MW.2,
- **KDW.2** - droga bez nazwy, położona wokół terenów MWi.15, KU.4 i ZP.12,
- **KDW.3** - ul. Mariana Słoneckiego - odcinek południowo-zachodni,
- **KDW.4** - ul. Mariana Słoneckiego - odcinek północno-wschodni,
- **KDW.5** - droga bez nazwy, położona między terenami MW.4 i KU.5,
- **KDW.6** - droga bez nazwy, położona między terenami MW.5 i KU.6,
- **KDW.7** - droga bez nazwy, położona między terenami MW.6 i KU.7,
- **KDW.8** - ul. Kwartowa, odcinek północny (powyżej skrzyżowania z ul. Marchoła),
- **KDW.9** - ul. Antyczna,
- **KDW.10** - ul. Pana Cogito,
- **KDW.11** - ul. Jana Brzechwy, wschodni odcinek (pomiędzy ul. Jana Sabały a ul. Klimka Bachledy),
- **KDW.12** - droga bez nazwy, planowana między terenami MN/Ui.1 a MN.10,
- **KDW.13** - ul. Jana Sabały - odcinek zachodni (położony między terenami MN.9 i MWi.5 a MN/Ui.1, MN.10 i MN.11),
- **KDW.14** - ul. Jana Sabały - odcinek zachodni (obsługujący teren MN.11),
- **KDW.15** - ul. Jana Sabały - odcinek wschodni (położony między terenami MW.17 i MW.16 a MWi.6 i MN.12),
- **KDW.16** - ul. Jana Sabały - odcinek wschodni (położony między terenami MN.12 i MW.16 a MWi.7 i MN.13),
- **KDW.17** - ul. Balladyny,
- **KDW.18** - ul. Nikifora,
- **KDW.19** - ul. Liryczna,
- **KDW.20** - ul. Janosika,
- **KDW.21** - ul. Harnasiów - odcinek północny (powyżej ul. Jana Brzechwy),
- **KDW.22** - droga bez nazwy, położona między terenami MW.16 a MW.13 i KU.11,
- **KDW.23** - droga bez nazwy, położona między terenami MW.14 a MW.15,
- **KDW.24** - droga bez nazwy, położona między terenami MW.8 i MW.10 a MW.9 i MW.11,
- **KDW.25** - droga bez nazwy, planowana między terenami MWi.1, MWi.2 i MWi.3,
- **KDW.26** - droga bez nazwy, planowana pomiędzy terenami: US.3 i KU.9;

b) tereny obsługi i urządzeń komunikacji przeznaczone pod parkingi, oznaczone symbolami: **KU.1 - KU.11**;

- c) tereny komunikacji pieszej, oznaczone symbolami:
 - **KDX.1** - o szerokości w liniach rozgraniczających do 4 m,
 - **KDX.2** - o szerokości w liniach rozgraniczających do 11 m,
 - **KDX.3** - o szerokości w liniach rozgraniczających do 7 m,
- 2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje:
 - 1) przebudowę dróg w terenach: **KDZT.1, KDZT.2, KDZT.3 i KDDT.1**;
 - 2) budowę drogi w terenie **KDD.6**;
 - 3) budowę odcinka drogi w terenie **KDD.1**;
 - 4) budowę dróg wewnętrznych w terenach: **KDW.12, KDW.24, KDW.25 i KDW.26**.
- 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: **KDZ.1, KDZT.1, KDZT.2, KDZT.3 i KDDT.1**.
- 6. Dopuszcza się we wszystkich terenach, z wyjątkiem terenu **ZPf.1**, 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:
 - 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) - w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej;
 - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
- 8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części:
 - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 dom,
 - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - c) hotele - 10 miejsc na 100 pokoi,
 - d) budynki opieki zdrowotnej - 30 miejsc na 100 łóżek,
 - e) budynki obsługi bankowej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - f) budynki handlu: obiekty 2000 m² powierzchni sprzedaży i niżej - 30 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - g) budynki gastronomii - 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - h) budynki innych usług - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - i) budynki biur - 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - j) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
 - 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
 - a) przebudowie, remoncie, zmianie sposobu użytkowania poddasza lub lokalu,
 - b) termomodernizacji,
 - c) lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
 - d) rozbudowie, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkaniowych;
 - 3) wyznacza się, dla obiektów określonych w pkt 1 lit. b, c, d, e, f, g, h, i, j konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową - w ramach wskazanej liczby miejsc postojowych: minimum 4 % liczby miejsc postojowych

- przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się dla nowo budowanych obiektów minimalną liczbę stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
 - a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej - 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) hotele - 10 miejsc na 100 pokoi,
 - c) budynki opieki zdrowotnej - 5 miejsc na 100 łóżek,
 - d) budynki handlu: obiekty 2000 m² powierzchni sprzedaży i niżej - 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) budynki gastronomii - 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - f) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - g) budynki biur - 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - h) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
 - 5) miejsca postojowe i miejsca postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
 - 6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1) miejsca postojowe oraz stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych - jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych:
- 1) miejsca postojowe należy realizować jako naziemne;
 - 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.1 - ZP.11**, **ZPf.1** oraz w **strefach zieleni osiedlowej**;
 - 3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako:
 - a) garaży i parkingów podziemnych w terenach: **MW.1 - MW.23**, **MWi.1 - MWi.15**, **MWn.1 - MWn.2**, **MNi/MWn.1**, **MN/MWni.1**, **MN/U.1 - MN/U.5**, **MN/Ui.1**,
 - b) garaży jednopoziomowych naziemnych w terenach: **MN.1 - MN.22**, **MNi/MWn.1**, **MN/MWni.1**, **MN/U.1 - MN/U.5**, **MN/Ui.1**, **KU.9 - KU.11**,
 - c) garaży i parkingów jednopoziomowych i wielopoziomowych (w tym podziemnych) wyłącznie w terenach: **Ui.1**, **U.1**, **KU.8** - na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obsługę komunikacyjną obszaru stanowią miejskie linie autobusowe w ciągu ulic: Strzelców, Dobrego Pasterza i Franciszka Bohomolca;
 - 2) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez:
 - a) planowane linie tramwajowe w ulicach: Dobrego Pasterza, Krzesławickiej, Franciszka Bohomolca i Strzelców,
 - b) planowaną linię metra w rejonie ulicy Dobrego Pasterza.

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 budynkom i obiektom budowlanym 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;
- 3) trasy rowerowe, z wyjątkiem terenu **ZPf.1**;
- 4) dojazdy niewyznaczone, zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
- 5) miejsca postojowe - z wyłączeniem terenów: **ZP.1 - ZP.11** i **ZPf.1** oraz *stref zieleni osiedlowej*;
- 6) obiekty małej architektury;
- 7) budynki gospodarcze i altany - w terenach: **MN.1 - MN.22**, **MWn.1 - MWn.2**, **MN/MWni.1**, **MNi/MWn.1**, **MN/U.1 - MN/U.5** i **MN/Ui.1**;
- 8) garaże - z wyłączeniem terenów: **US.1 - US.3**, **ZP.1 - ZP.12**, **ZPf.1**, **KU.1 - KU.7** oraz *stref zieleni osiedlowej*.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MN.1 - MN.22**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji usług w parterach budynków. Udział funkcji usługowej nie może przekroczyć 30 % powierzchni całkowitej budynku w stosunku do funkcji podstawowej.

3. W zakresie sposobu realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

- 1) w terenach **MN.7**, **MN.8**, **MN.10**, **MN.20** - zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej oraz szeregowej;
- 2) w terenach **MN.14 - MN.18** - zakaz lokalizacji budynków w zabudowie szeregowej;
- 3) w terenach **MN.1 - MN.6**, **MN.9**, **MN.11 - MN.13**, **MN.19**, **MN.21**, **MN.22** - zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej oraz wolnostojącej.

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

- 1) dla terenu **MN.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 - 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 13 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 6 m;
- 2) dla terenu **MN.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 - 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 13 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 6 m;
- 3) dla terenu **MN.3**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 - 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 13 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 6 m;

- 4) dla terenu **MN.4**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 - 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 13 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 6 m;
- 5) dla terenu **MN.5**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 - 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 13 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 6 m;
- 6) dla terenu **MN.6**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 - 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 13 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 6 m;
- 7) dla terenu **MN.7**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 - 0,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 13 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 6 m;
- 8) dla terenu **MN.8**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 13 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 6 m;
- 9) dla terenu **MN.9**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 1,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 13 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 6 m;
- 10) dla terenu **MN.10**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 9 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 6 m;
- 11) dla terenu **MN.11**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 - 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 13 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 6 m;
- 12) dla terenu **MN.12**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 13 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 6 m;
- 13) dla terenu **MN.13**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 13 m,

- d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 6 m;
- 14) dla terenu **MN.14**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 - 0,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 13 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan:
 - z dachami płaskimi: 4 m,
 - z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi: 6 m;
- 15) dla terenu **MN.15**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 - 0,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 13 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan:
 - z dachami płaskimi: 4 m,
 - z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi: 6 m;
- 16) dla terenu **MN.16**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 - 0,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 13 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan:
 - z dachami płaskimi: 4 m,
 - z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi: 6 m;
- 17) dla terenu **MN.17**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 - 0,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 13 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan:
 - z dachami płaskimi: 4 m,
 - z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi: 6 m;
- 18) dla terenu **MN.18**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 - 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 13 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan:
 - z dachami płaskimi: 4 m,
 - z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi: 6 m;
- 19) dla terenu **MN.19**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 - 1,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 13 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 6 m;
- 20) dla terenu **MN.20**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 0,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 13 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 6 m;
- 21) dla terenu **MN.21**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 - 0,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 13 m,

- d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 6 m;
- 22) dla terenu **MN.22**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 - 0,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 13 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 6 m.

§ 18. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MW.1 - MW.23**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji usług w parterach budynków dla terenów oznaczonych symbolami: **MW.1 - MW.2, MW.8 - MW.15, MW.17 - MW.19** oraz **MW.21 - MW.23**. Udział funkcji usługowej nie może przekroczyć 30 % powierzchni całkowitej budynku w stosunku do funkcji podstawowej.

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: 1,0 - 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m;
- 2) dla terenu **MW.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 - 1,6,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 14 m;
- 3) dla terenu **MW.3**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 - 1,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
- 4) dla terenu **MW.4**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,7 - 1,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
- 5) dla terenu **MW.5**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,7 - 1,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
- 6) dla terenu **MW.6**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,7 - 1,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
- 7) dla terenu **MW.7**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 - 2,6,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 28 m;
- 8) dla terenu **MW.8**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 1,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- 9) dla terenu **MW.9**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70 %,

- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 1,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- 10) dla terenu **MW.10**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 2,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;
- 11) dla terenu **MW.11**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 2,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;
- 12) dla terenu **MW.12**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 - 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
- 13) dla terenu **MW.13**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 - 2,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;
- 14) dla terenu **MW.14**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 - 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;
- 15) dla terenu **MW.15**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 - 2,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;
- 16) dla terenu **MW.16**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 - 1,6,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m;
- 17) dla terenu **MW.17**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 - 2,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m;
- 18) dla terenu **MW.18**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 - 2,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m;
- 19) dla terenu **MW.19**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 - 2,1,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m;
- 20) dla terenu **MW.20**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 2,1,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m;
- 21) dla terenu **MW.21**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 - 2,1,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m;

- 22) dla terenu **MW.22**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 1,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 23) dla terenu **MW.23**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 - 2,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m.

§ 19. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolami: **MWi.1 - MWi.15**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji usług w parterach budynków dla terenów oznaczonych symbolami: **MWi.1 - MWi.5** oraz **MWi.8 - MWi.9**. Udział funkcji usługowej nie może przekroczyć 30 % powierzchni całkowitej budynku w stosunku do funkcji podstawowej.

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

- 1) dla terenu **MWi.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 - 2,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 21 m,
 - d) zakaz lokalizowania nowych budynków;
- 2) dla terenu **MWi.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,2 - 2,7,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 21 m,
 - d) zakaz lokalizowania nowych budynków;
- 3) dla terenu **MWi.3**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 - 2,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 21 m,
 - d) zakaz lokalizowania nowych budynków;
- 4) dla terenu **MWi.4**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 - 1,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m;
- 5) dla terenu **MWi.5**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 - 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m;
- 6) dla terenu **MWi.6**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 - 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- 7) dla terenu **MWi.7**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 - 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;

- 8) dla terenu **MWi.8**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0 - 3,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 36 m;
- 9) dla terenu **MWi.9**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 - 2,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m;
- 10) dla terenu **MWi.10**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 - 0,6,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m;
- 11) dla terenu **MWi.11**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 - 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m;
- 12) dla terenu **MWi.12**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 - 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 13) dla terenu **MWi.13**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4 - 3,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 45 m;
- 14) dla terenu **MWi.14**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 5,0 - 5,7,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 45 m;
- 15) dla terenu **MWi.15**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 5,0 - 5,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 45 m;

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji usług w parterach budynków. Udział funkcji usługowej nie może przekroczyć 30 % powierzchni całkowitej budynku w stosunku do funkcji podstawowej.

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

- 1) dla terenu **MWn.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej: 16 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan:
 - z dachami płaskimi: 4 m,
 - z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi: 6 m;
- 2) dla terenu **MWn.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 1,5,

- c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej: 14,5 m,
- d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan:
 - z dachami płaskimi: 4 m,
 - z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi: 6 m;

§ 21. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej i wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczony symbolem: **MNi/MWn.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

- 2. W zakresie sposobu realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się zakaz lokalizacji budynków w zabudowie szeregowej.
- 3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 - 1,2;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej: 13 m;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan:
 - a) z dachami płaskimi: 4 m,
 - b) z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi: 6 m;

§ 22. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej istniejącej niskiej intensywności**, oznaczony symbolem: **MN/MWni.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

- 2. W zakresie sposobu realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej oraz wolnostojącej.
- 3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 - 2,0;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m.

§ 23. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**, oznaczone symbolami: **MN/U.1 - MN/U.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

- 2. W granicach terenów **MN/U.1 - MN/U.5** dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalno - usługowych.
- 3. W zakresie sposobu realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej lub mieszkalno - usługowej, ustala się:
 - 1) w terenach: **MN/U.1 - MN/U.2, MN/U.5** - zakaz lokalizacji budynków w zabudowie szeregowej;
 - 2) w terenie **MN/U.3** - zakaz lokalizacji budynków w zabudowie wolnostojącej;
 - 3) w terenie **MN/U.4** - zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej oraz szeregowej.
- 4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) dla terenu **MN/U.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 1,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkalno - usługowej: 13 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy usługowej: 9 m,

- e) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 6 m;
- 2) dla terenu **MN/U.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 - 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkalno - usługowej: 13 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy usługowej: 9 m,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 6 m;
- 3) dla terenu **MN/U.3**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 - 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkalno - usługowej: 13 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy usługowej: 9 m,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 6 m;
- 4) dla terenu **MN/U.4**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkalno - usługowej: 13 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy usługowej: 9 m,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 6 m;
- 5) dla terenu **MN/U.5**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 - 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkalno - usługowej: 13 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy usługowej: 9 m,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 6 m.

§ 24. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej istniejącej**, oznaczony symbolem: **MN/Ui.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

- 2. W granicach terenu **MN/Ui.1** dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych lub usługowych.
- 3. Dopuszcza się zachowanie istniejącego gospodarstwa ogrodniczego oraz lokalizację budynków i obiektów usługowych związanych z istniejącym gospodarstwem ogrodniczym.
- 4. W zakresie sposobu realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej lub mieszkalno - usługowej, ustala się: zakaz lokalizacji budynków w zabudowie szeregowej oraz bliźniaczej.
- 5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,04 - 0,9,
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i mieszkalno - usługowej: 9 m,
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 6 m.

§ 25. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej istniejącej**, oznaczony symbolem: **Ui.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 - 1,2;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy dla inwestycji z zakresu łączności, o których mowa w § 7 ust. 10 pkt 2 lit. a: 21 m.

§ 26. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem: **U.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji garażu wielopoziomowego jako samodzielnego obiektu budowlanego.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 - 1,0;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m.

§ 27. 1. Wyznacza się **Tereny sportu i rekreacji**, oznaczone symbolami: **US.1 - US.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,2;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.

§ 28. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZP.1 - ZP.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) placów zabaw;
- 2) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
- 3) w terenie **ZP.1** - parkowego pawilonu wielofunkcyjnego z niezbędnymi ogólnodostępnymi sanitariatami;

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

1) dla terenu **ZP.1**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90 %;
- b) dla parkowego pawilonu wielofunkcyjnego, o którym mowa w ust. 2 pkt 3:
 - wskaźnik intensywności zabudowy: 0,005 - 0,01,
 - maksymalną powierzchnię całkowitą zabudowy: 450 m²,
 - maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,
- c) nakaz przekształcenia napowietrznej linii elektroenergetycznej na sieć kablową doziemną;
- d) dopuszczenie stosowania materiałów takich jak:
 - drewno, kamień, metal i szkło do nawierzchni wybranych alejek przeznaczonych do rekreacji oraz ścieżek edukacyjnych (połączonych z pomostami i kładkami) realizowanych w ramach kompleksowego projektu Parku Reduta,
 - nawierzchnie asfaltowe i betonowe do użytku rolkarzy i rowerzystów;

2) dla terenów: **ZP.2 - ZP.4**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90 %,
- b) zakaz lokalizacji budynków.

§ 29. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem: **ZP.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleniec.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70 %,
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

§ 30. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej wewnątrzosiedlowej**, oznaczone symbolami: **ZP.6 - ZP.12**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni urządzoną towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) placów zabaw;
- 2) terenowych urządzeń sportu i rekreacji.

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

- 1) dla terenów: **ZP.6 - ZP.11**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70 %,
 - b) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dla terenu **ZP.12**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70 %,
 - b) dla budynków z zakresu infrastruktury elektroenergetycznej, w tym budynków stacji transformatorowych:
 - wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,3,
 - maksymalną powierzchnię całkowitą zabudowy: 45 m²,
 - maksymalną wysokość zabudowy: 3 m.

§ 31. 1. Wyznacza się **Teren zieleni fortecznej**, oznaczony symbolem **ZPf.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni urządzoną, towarzyszącą obiektom fortyfikacji Twierdzy Kraków.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90 %;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) nakaz zachowania formy ziemnej szanca z dopuszczeniem działań zmierzających do ucytelnienia pierwotnej formy szanca;
- 4) zakaz realizacji dojazdów, ścieżek edukacyjnych i dojść pieszych degradujących struktury ziemne szanca;
- 5) dopuszcza się stosowanie materiałów takich jak: drewno, kamień, metal i szkło do nawierzchni ścieżek edukacyjnych, połączonych z pomostami i kładkami;
- 6) dopuszcza się rekompozycję zieleni, w tym usuwanie drzew i krzewów, w celu odsłonięcia i ucytelnienia pierwotnej formy szanca.

§ 32. 1. Wyznacza się **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolami **KU.1 - KU.11**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z parkingami.

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

- 1) dla terenów: **KU.1 - KU.4, KU.6, KU.7**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20 %,
 - b) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dla terenu **KU.5**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20 %,
- b) dla budynków z zakresu infrastruktury elektroenergetycznej, w tym budynków stacji transformatorowych:
 - wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,3,
 - maksymalną powierzchnię całkowitą zabudowy: 30 m²,
 - maksymalną wysokość zabudowy: 3 m;
- 3) dla terenu **KU.8**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02 - 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy dla inwestycji z zakresu łączności, o których mowa w § 7 ust. 10 pkt 2 lit. a: 15 m;
- 4) dla terenów: **KU.9 i KU.11**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,6,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
- 5) dla terenu **KU.10**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,6,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.

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

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
 - a) klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: **KDZ.1, KDZT.1, KDZT.2 i KDZT.3**,
 - b) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8 i KDDT.1**;
- 2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **KDW.1 - KDW.26**;
- 3) **Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, oznaczone symbolami: **KDX.1, KDX.2 i KDX.3**.
- 2. **Tereny dróg publicznych** przeznaczone są pod budowle drogowe, w tym chodniki 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 i obiektów małej architektury.
- 4. **Tereny dróg wewnętrznych** przeznaczone są 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.
- 5. W terenach dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanych funkcjonalnie z drogą;
 - 2) zieleni towarzyszącej i obiektów małej architektury, ze szczególnym uwzględnieniem terenu **KDW.24**, stanowiącego główne wejście na teren parku, zlokalizowanego w terenie **ZP.1**.
- 6. **Tereny ciągów pieszych** przeznaczone są pod budowle do obsługi ruchu pieszego

i rowerowego, wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.

7. W terenach ciągów pieszych dopuszcza się lokalizację:

- 1) tras rowerowych;
- 2) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) zieleni towarzyszącej i obiektów małej architektury.

ROZDZIAŁ IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 35. 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 i 1000) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony - Wschód” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr CXVI/1821/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony - Wschód”.

Celem planu jest:

- 1) wprowadzenie regulacji planistycznych dotyczących zagospodarowania obszaru, którego struktura przestrzenna charakteryzuje się wyraźnym zróżnicowaniem morfologii zabudowy,
- 2) podniesienie komfortu życia mieszkańców poprzez wsparcie działań rehabilitacji zabudowy blokowej i zabezpieczenie przed zainwestowaniem terenów zieleni.

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

Następnie projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie wyłożenia przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 79 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa.

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

Następnie projekt planu miejscowego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie wyłożenia przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag złożono 125 uwag. Złożone uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa.

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

w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

W związku z tym, że w ocenie Prezydenta Miasta Krakowa, projekt uchwały o planie jest zgodny z ustaleniami Studium zostaje przedstawiony Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony - Wschód”.

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

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

Zasadność rozwiązań projektowych opisana jest w Uzasadnieniu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony - Wschód”, które zostało opracowane zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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