

ZARZĄDZENIE Nr 3103/2019
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 18.11.2019 r.

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1696 i 1815) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1716, 1696 i 1815) , 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 „Bagry”, 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bagry”, 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
„Bagry”

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

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bagry”, 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 LII/961/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bagry” i obejmują obszar położony w południowej części Krakowa, w Dzielnicy XIII Podgórze, ograniczony:

- 1) od północy – ul. Lipską;
- 2) od wschodu – ul. Mierzeja Wiśłana;
- 3) od południa – terenami kolejowymi;
- 4) od zachodu – ul. Saską.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 160,2 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 określenie przyszłej struktury funkcjonalno-przestrzennej z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji oraz stworzenie warunków prawnych dla ochrony istniejących wartości przyrodniczych oraz kształtowanie zwartego i ciągłego systemu zieleni wokół zbiornika Bagry, tak aby służył on jako miejsce wypoczynku i rekreacji mieszkańców miasta.

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065);
- 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 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1716, 1696 i 1815);
- 10) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 11) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem

zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;

- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
 - 14) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
 - 15) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
 - 16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, 1309, 1524, 1696 i 1712), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
 - 17) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
 - 18) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też maskujących;
 - 19) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
 - 20) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
 - 21) **strefie hydrogenicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych oraz otwartych rowów melioracyjnych oraz odwadniających, wyznaczony w celu zachowania ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej;
 - 22) **parkingu zielonym** – należy przez to rozumieć parking o nawierzchni utwardzonej płytami ażurowymi lub geokraty.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
 3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 5) **linia regulacyjna określająca strefę zwiększonej wysokości zabudowy;**
- 6) **strefa hydrogeniczna;**
- 7) **strefa zieleni nadbrzeżnej;**
- 8) **strefa zieleni w ramach terenów inwestycyjnych;**
- 9) **strefa dopuszczonej lokalizacji kładki nad ulicą Lipską;**
- 10) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **MN.1 - MN.23 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
 - b) **MN/U.1 - MN/U.10 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę jednorodzinną lub zabudowę budynkami usługowymi,
 - c) **MW.1 - MW.4 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
 - d) **MW/U.1 - MW/U.7 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi,
 - e) **U.1 - U.13 - Tereny zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - f) **Ui.1 i Ui.2 - Teren zabudowy usługowej istniejącej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami zamieszkania zbiorowego,
 - g) **US.1 - Teren sportu i rekreacji,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji,
 - h) **ZP.1 - ZP.4 - Tereny zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
 - i) **ZPo.1 - ZPo.3 - Tereny zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zielen towarzyszącą obiektom budowlanym,
 - j) **ZPi.1 - ZPi.9 - Tereny zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zielen izolacyjną,
 - k) **WS/ZP.1 - Teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zbiornik wodny wraz z obudową biologiczną- publicznie dostępny park,
 - l) **KU.1 - KU.2 - Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych,** o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi,
 - m) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
 - **KDGP.1 - Teren drogi publicznej,** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - **KDZT.1 - Teren drogi publicznej,** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym,
 - **KDZ.1 - Teren komunikacji,** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,

- **KDL.1 - KDL.8 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - **KDD.1 - KDD.15 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - **KDW.1 - KDW.5 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
 - **KDX.1 – Teren ciągu pieszego**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) ciągi widokowe;
 - 2) główne punkty widokowe;
 - 3) szpalery drzew;
 - 4) rów;
 - 5) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 – Subzbiornik Bogucice, zgodnie z dokumentacją przyjętą zawiadomieniem Ministra Środowiska z dnia 30.09.2011 r. znak: DGiKGhg-4731-23/6876/44395/11/MJ;
 - 6) granica zasięgu obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wynoszącym raz na 100 lat (Q 1%) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów;
 - 7) izofona hałasu drogowego $L_{DWN}=68$ dB wg mapy akustycznej Krakowa z 2017 r.;
 - 8) izofona hałasu drogowego $L_{DWN}=64$ dB wg mapy akustycznej Krakowa z 2017 r.;
 - 9) izofona hałasu drogowego $L_N=59$ dB wg mapy akustycznej Krakowa z 2017 r.;
 - 10) izofona hałasu kolejowego $L_{DWN}=64$ dB wg mapy akustycznej Krakowa z 2017 r.;
 - 11) izofona hałasu kolejowego $L_N=59$ dB wg mapy akustycznej Krakowa z 2017 r.;
 - 12) zasięg strefy 20m od skrajni torów;
 - 13) kierunki przebiegu ważniejszych powiązań pieszych;
 - 14) przebieg tras rowerowych układu miejskiego (wg Studium);
 - 15) obszar możliwej lokalizacji trasy metra (wg Studium);
 - 16) granica obszaru możliwej lokalizacji przystanku metra (wg Studium);
 - 17) strefa lokalizacji miejsc postojowych;
 - 18) orientacyjny przebieg linii brzegowej zbiornika Bagry;
 - 19) przebieg magistrali wodociągowej DN 800 mm – II Nitka Krzemionki – Mistrzejowice.

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. W obszarze planu znajduje się strefa ochronna terenów zamkniętych ustanowionych Decyzją Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014r., linii kolejowej nr 100 Kraków Mydlniki – Gaj.
 4. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
 5. Zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego i kształtowania zabudowy

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

- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenach oznaczonych symbolami: **MN.1 – MN.23** oraz **MN/U.1-MN/U.10**;
 - 2) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i śmietników od strony dróg publicznych;
 - 3) śmietniki mogą być realizowane jako element ogrodzeń od strony wyznaczonych dróg publicznych.
2. Ustala się w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych:
- 1) możliwość przebudowy, remontu i odbudowy;
 - 2) możliwość wykonania – niezależnie od ustaleń planu – dociepleń, wind, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych oraz klatek schodowych.
3. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się:
- 1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
 - 2) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.
4. Dla działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem, dla której minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie został dotrzymany, dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na nadbudowie istniejących obiektów budowlanych, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.
5. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
- 1) zakaz lokalizacji klimatyzatorów w miejscach widocznych z poziomu przechodnia od strony przestrzeni publicznej;
 - 2) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
 - 3) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji z nimi.
6. Zasady kształtowania dachów:
- 1) geometria i kształt dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów płaskich, z dopuszczeniem określonym w lit.b,
 - b) w terenach **MN.1** do **MN.23** oraz **MN/U.1 - MN/U.10**:
 - dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych/wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°,
 - c) dla dachów dwuspadowych/wielospadowych:
 - dopuszcza się doświetlenia poddaszy poprzez lukarny lub okna połaciowe

- zgodnie z zasadami określonymi w pkt 3,
 - minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu,
 - zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie,
 - nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dla lukarn/facjat jak dla dachów budynku, z dopuszczeniem stosowania przekryć lukarn/facjat dachem płaskim;
- 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych ustala się:
- a) nakaz stosowania kolorystyki dachów w kolorach szarych, czarnych, brązowych,
 - b) dopuszcza się realizację tarasów na dachach płaskich, w tym także stosowania na nich nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny;
- 3) na połaciach dachowych, o których mowa w pkt. 1 lit. b tiret drugie, dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków lukarnami/facjatami/oknami połaciowymi zgodnie z następującymi zasadami:
- a) ilość lukarn/ facjat/ okien połaciowych na połaci dachowej nie może być większa niż ilość otworów okiennych i drzwiowych występujących na kondygnacji poniżej,
 - b) lukarny/ facjaty/okna połaciowe należy lokalizować w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub symetrycznie,
 - c) wszystkie lukarny/facjaty/okna połaciowe należy lokalizować na jednej wysokości,
 - d) nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn/facjat na danym budynku;
- 4) dopuszcza się stosowanie świetlików na stropodachach;
- 5) w zakresie lokalizacji na dachach niezbędnych elementów budynku, w tym urządzeń i instalacji, takich jak: maszynownia dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzatory, kotłownia, elementy klatek schodowych, przy zastosowaniu dachów płaskich należy stosować rozwiązania zapewniające osłonięcie tych elementów obudową lub innym rodzajem wystroju architektonicznego, zapewniającego neutralizację ich formy, tak aby nie była widoczna z poziomu przechodnia.
7. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych:
- 1) dla inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
- a) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów telekomunikacyjnych,
 - b) dopuszczenie lokalizowania inwestycji z zakresu łączności publicznej takich jak anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne na obiektach budowlanych w terenach **U.1** i **U.12**,
 - c) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach;
- 2) z wyłączeniem Terenów komunikacji, w wyznaczonych terenach, w których nie określono maksymalnej wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - ustala się maksymalną wysokość tych obiektów i urządzeń: **5 m**.
8. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy, obiektów lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu, imprez, takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przykrycia o samodzielnej konstrukcji ażurowej w terenach **ZP.1**, **ZP.2**, **US.1**.

Zasady ochrony środowiska i przyrody

- § 8. 1. W obszarze objętym planem występują szczególnie cenne wartości przyrodnicze - liczne gatunki zwierząt chronionych na podstawie przepisów odrębnych.
2. Przy realizacji zagospodarowania należy uwzględnić wymagania ochrony gatunkowej roślin i zwierząt.
 3. Zbiornik Bagry wraz z otoczeniem znajduje się w Parku Miejskim Bagry Wielkie.
 4. Obszar planu znajduje się częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 – Subzbiornik Bogucice oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z dokumentacją przyjętą zawiadomieniem Ministra Środowiska z dnia 30.09.2011r. znak: DGiKGhg-4731-23/6876/44395/11/MJ.
 5. W obszarze objętym granicami planu występują obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły, przy wyznaczaniu których przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na 100 lat (Q1%), oznaczone na rysunku planu.
 6. Obszar planu narażony jest na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 500 lat (Q0,2%) od rzeki Wisły w wyniku przelania się wody przez koronę obwałowań.
 7. Na obszarach, o których mowa w ust. 5 wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów takich jak: zakłady poprawcze, schroniska dla nieletnich, domy dziecka, domy rencistów oraz budynki użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej związane ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się.
 8. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
 - 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN.1** do **MN.23** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 2) w Terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem **U.2** oraz w Terenach zabudowy usługowej istniejącej, oznaczonych symbolami **Ui.1** i **Ui.2**, jako tereny „pod szpitale i domy opieki społecznej”;
 - 3) w Terenach zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych symbolami **MW.1** do **MW.4** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 4) w Terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami **MW/U.1** do **MW/U.7**, **MN/U.1** - **MN/U.10** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
 - 5) w Terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **U.3** i **U.7** jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
 - 6) w Terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami **U.5** i **U.6** jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;
 - 7) w Terenach sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami **US.1** jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;
 - 8) w Terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolami **ZP.1** – **ZP.4** jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.
 9. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
 10. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
 11. Wyznacza się *strefę hydrogeniczną*, której zasięg zaznaczono na rysunku planu,

w obrębie której ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej, a także urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, pompowni ścieków, urządzeń wodnych oraz zjazdów, przepustów i obiektów mostowych;
 - 2) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności cieku lub rowu;
 - 3) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
 - 4) dopuszczenie możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych cieków.
12. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
13. W całym obszarze planu ustala się 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. oraz z wyłączeniem prac związanych z ukształtowaniem i utrzymaniem plaży.
14. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 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 zagospodarowanie terenu;
- 2) dopuszcza się rekompozycję zieleni;
- 3) nakazuje się lokalizację założenia alejowego (lub szpalerów drzew) wzdłuż Trasy Nowobagrowej, ul. Lipskiej, ul. Bagrowej;
- 4) obowiązuje zasada kształtowania zieleni w sposób nieprzesłaniający wyznaczonych na rysunku ciągów widokowych;
- 5) oznacza się na rysunku planu *strefę zieleni w ramach terenów inwestycyjnych*, dla której ustala się :
 - a) nakaz realizacji zieleni, a w terenie **KU.2** w formie zieleni izolacyjnej,
 - b) zakaz lokalizacji budynków,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
 - d) w Terenach oznaczonych symbolem: **MW.1**, **MW.2**, **Ui.2**, możliwość lokalizacji altan i oranżerii, terenowych urządzeń sportu i rekreacji takich jak siłownia na świeżym powietrzu,
 - e) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Wskazuje się i określa na rysunku planu, jako główną przestrzeń publiczną: Tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park oznaczone symbolami **ZP.1** i **ZP.2**, Teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **WS/ZP.1**, obejmujący teren zbiornika wodnego wraz z obudową

biologiczną- publicznie dostępny park oraz Teren sportu i rekreacji, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji oznaczony symbolem **US.1**.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez:
 - a) przebudowę nawierzchni ulic, ciągów pieszo - jezdnych, dojść i ciągów pieszych, placów spacerowych, z wykorzystaniem materiałów budowlanych odpowiadających wymaganiom technicznym, funkcjonalnym i użytkowym,
 - b) zastosowanie kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus* przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej,
 - c) wyposażenie w obiekty małej architektury o jednolitej kompozycji i wykonanych z materiałów odpowiadających wymaganiom technicznym, funkcjonalnym i użytkowym,
 - d) wyposażenie w oświetlenie kompleksowo dla poszczególnych ulic, placów, terenów zieleni i otoczenia obiektów publicznych.
 - 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i kołowej.
3. Zasady dotyczące nawierzchni: nakaz stosowania nawierzchni ciągów i ścieżek pieszych, w terenach **ZP.1**, **ZP.2**, **WS/ZP.1**, **US.1** jako naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody.

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

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

- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 600 m²;
 - 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 18 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.

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

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

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

- technicznej z istniejącym lub planowanym układem zewnętrznym;
- 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
 - 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
 - 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
 - 7) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych i kolejowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy lub kolejowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 245,00 m n.p.m. lub 232,00 m n. p. m.;
 - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: $\varnothing$ 100 mm;
 - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w zależności od obowiązującego systemu kanalizacji, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej i rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
 - 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: $\varnothing$ 250 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: $\varnothing$ 300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 6) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: $\varnothing$ 300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 7) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji opadowej, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - c) zwiększających retencję.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.

5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
 - 1) zaspakajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, z zastrzeżeniem § 6 ust 5;
 - 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
 - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
 - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
 - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
 - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust 1 pkt 7 oraz § 6 ust 5;
 - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;
 - 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wnetrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
 - 4) minimalny przekrój:
 - a) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm²,
 - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².
7. W **zakresie telekomunikacji** ustala się:
 - 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
 - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
 - a) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego w terenie **KDGP.1** – ul. Mierzeja Wiślana w ciągu Trasy Nowobagrowej - 2x3,
 - b) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZT.1** – ul. Lipska – 2x3, z torowiskiem tramwajowym położonym w pasie dzielącym jezdnie,
 - c) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1** – ulica bez nazwy – 1x2,
 - d) drogi klasy lokalnej w terenach:
 - **KDL.1** – ul. Seweryna Goszczyńskiego oraz ul. Motyla – 1x2,
 - **KDL.2** – ul. Józefa Rzebika – 1x2,
 - **KDL.3** – ul. Łanowa – 1x2,
 - **KDL.4** – ul. Łanowa – 1x2,
 - **KDL.5** – ul. Żołnierska, ul. Kacza – 1x2,

- **KDL.6** – ul. Gliniana - 1x2,
 - **KDL.7** – ul. Bagrowa - 1x2,
 - **KDL.8** – ul. Węglarska, ul. Grochowa oraz wschodni odcinek ul. Koziej – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
- a) droga w terenie **KDD.1** – zachodni fragment ulicy Goszczyńskiego - 1x2,
 - b) droga w terenie **KDD.2** – zachodnia część ul. Źródlanej - 1x2,
 - c) droga w terenie **KDD.3** – zachodnia część ul. Źeńców – 1x2,
 - d) droga w terenie **KDD.4** – ulica bez nazwy – 1x2,
 - e) droga w terenie **KDD.5** – ul. Mariana Batki wraz z częścią ulicy Łanowej – 1x2,
 - f) droga w terenie **KDD.6** – południowy fragment ul. Łanowej – 1x2,
 - g) droga w terenie **KDD.7** – wschodnia część ul. Mariana Batki – 1x2,
 - h) droga w terenie **KDD.8** – wschodnia część ul. Źeńców – 1x2,
 - i) droga w terenie **KDD.9** – ul. Łowa – 1x2,
 - j) droga w terenie **KDD.10** – wschodnia część ul. Źródlanej – 1x2,
 - k) droga w terenie **KDD.11** – wschodni fragment ul. Łanowej – 1x2,
 - l) droga w terenie **KDD.12** – zachodnia część ul. Koziej – 1x2,
 - m) droga w terenie **KDD.13** – ulica bez nazwy – 1x2,
 - n) droga w terenie **KDD.14** – ulica Sudecka – 1x2,
 - o) droga w terenie **KDD.15** – wschodnia część ul. Bagrowej – 1x2;
- 3) w obszarze planu znajduje się część pasa drogi w terenie **KDZT.1**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg publicznych ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
- a) drogę w terenie **KDGP.1** – do 85 metrów,
 - b) drogę w terenie **KDZT.1** – do 32 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 56 metrów w sąsiedztwie terenu **KU.2**,
 - c) drogę w terenie **KDZ.1** - do 33 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 65 metrów w miejscu skrzyżowania z drogą w terenie **KDGP.1**,
 - d) drogi klasy lokalnej w terenach:
 - **KDL.1** – do 16 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 23 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDZT.1** i **KDD.1**,
 - **KDL.2** – do 28 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 68 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZT.1**,
 - **KDL.3** – do 13 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 16 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.9**,
 - **KDL.4** – do 13 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 18 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.6**,
 - **KDL.5** – do 22 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 106 metrów w rejonie styku z zachodnią granicą obszaru planu,
 - **KDL.6** – do 22 metrów,
 - **KDL.7** – do 18 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 22 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDGP.1**,
 - **KDL.8** – do 14 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 31 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.7**,
 - e) drogi klasy dojazdowej w terenach:
 - **KDD.1** – do 12 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 18 metrów w rejonie styku z zachodnią granicą obszaru planu,
 - **KDD.2** – do 14 metrów,
 - **KDD.3** – do 10 metrów z dopuszczeniem poszerzeń do 14 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDL.4** i **KDL.5**,

- **KDD.4** – do 15 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 25 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDL.5** i **KDD.5**,
 - **KDD.5** – do 13 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 20 metrów w sąsiedztwie terenu **US.1**,
 - **KDD.6** – do 15 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 22 metrów w rejonie placu do zawracania,
 - **KDD.7** – do 13 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 26 metrów w sąsiedztwie terenu **ZP.1**,
 - **KDD.8** – do 9 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 18 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDL.4** i **KDD.9**,
 - **KDD.9** – do 12 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 18 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDL.1** i **KDD.8**,
 - **KDD.10** – do 11 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 14 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDL.4** i **KDD.9**,
 - **KDD.11** – do 12 metrów,
 - **KDD.12** – do 9 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 15 metrów w sąsiedztwie terenu **KU.1**,
 - **KDD.13** – do 18 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 23 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.7**,
 - **KDD.14** – 27 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 34 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.7**,
 - **KDD.15** – do 16 metrów;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust.1 pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) tereny dróg wewnętrznych:
 - **KDW.1** – ul. Kazimierza Siemienowicza, sięgacz z drogi w terenie **KDL.8**,
 - **KDW.2** – ul. Józefa Rzebika, sięgacz z drogi w terenie **KDL.1**,
 - **KDW.3** – przedłużenie ul. Motyla, sięgacz z drogi w terenie **KDL.8**,
 - **KDW.4** – część ul. Koziej, sięgacz z drogi w terenie **KDD.12**,
 - **KDW.5** – przedłużenie ul. Grochowej, sięgacz z drogi w terenie **KDL.8**,
 - b) teren ciągu pieszego, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszey:
 - **KDX.1** – położony pomiędzy terenami **KDZT.1** i **U.8** a terenami **ZPi.3/KU.2**, o szerokości do 5 metrów,
 - c) tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych:
 - **KU.1** – ogólnodostępny, publiczny parking dla pojazdów wraz z pętlą autobusową,
 - **KU.2** – ogólnodostępny, publiczny parking dla pojazdów w systemie P+R.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje:
- 1) budowę nowych odcinków dróg w terenach: **KDGP.1**, **KDZ.1**, **KDL.7**, **KDD.15** oraz budowę ciągu pieszego w terenie **KDX.1**;
 - 2) przebudowę dróg w terenach: **KDL.1**, **KDL.3**, **KDL.4**, **KDL.5**, **KDL.7**, **KDD.2**, **KDD.3**, **KDD.4**, **KDD.5**, **KDD.6**, **KDD.7**, **KDD.10**, **KDD.12**, **KDD.14**, **KDW.2**, **KDW.4**, **KDW.5**.
3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
5. Oznacza się na rysunku planu przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach **KDGP.1**, **KDZ.1**, **KDZT.1**, **KDL.1**, **KDL.5**, **KDL.7**, **KDD.1**, **KDD.8**, **KDD.9**, **KDD.12**, **KDW.5**, **ZP.2**, **WS/ZP.1**, **ZPi.9**.
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, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:
 - 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku);
 - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
 - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 dom,
 - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - c) hotele – 10 miejsc na 100 pokoi,
 - d) domy studenckie – 20 miejsc na 100 łóżek,
 - e) internaty – 10 miejsc na 100 łóżek,
 - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 20 miejsc na 100 łóżek,
 - g) domy zakonne – 10 miejsc na 1 dom,
 - h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - i) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - j) budynki kultury: sale wystawowe, muzea – 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - k) budynki kultu religijnego – 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
 - l) budynki oświaty – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - n) budynki szkolnictwa wyższego dodatkowo, jeśli ze studentami – 10 miejsc na 100 studentów,
 - o) budynki opieki zdrowotnej – 30 miejsc na 100 łóżek,
 - p) budynki opieki społecznej i socjalnej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - q) budynki obsługi bankowej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - r) obiekty handlu o 2000 m² pow. sprzedaży i niżej – 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,
 - s) budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - t) budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - u) budynki biur – 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - v) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
 - 2) utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
 - a) remoncie, przebudowie lub rozbudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkaniowych,
 - b) termomodernizacji,
 - c) lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych;

- 3) w ramach miejsc postojowych określonych w pkt 1 lit b) – v) nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
 - 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
 - a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej – 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) hotele – 20 miejsc na 100 pokoi,
 - c) domy studenckie – 30 miejsc na 100 łózek,
 - d) internaty – 20 miejsc na 100 łózek,
 - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 15 miejsc na 100 łózek,
 - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki – 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - i) budynki szkolnictwa wyższego dodatkowo, jeśli ze studentami – 20 miejsc na 100 studentów,
 - j) budynki opieki zdrowotnej – 5 miejsc na 100 łózek,
 - k) obiekty handlu o 2000 m² powierzchni sprzedaży i niżej – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - l) budynki gastronomii – 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - m) budynki innych usług – 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - n) budynki biur – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - o) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
 - 5) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
 - 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4), miejsc postojowych oraz stanowisk postojowych dla rowerów także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych:
- 1) miejsca postojowe należy realizować jako naziemne i podziemne;
 - 2) nakaz realizacji miejsc postojowych w **strefie lokalizacji miejsc postojowych** jako parking zielony;
 - 3) zakaz realizacji miejsc postojowych w **strefie zieleni w ramach terenów inwestycyjnych**.
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejące linie tramwajowe w ciągu ulic Lipskiej i Saskiej;
 - 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejska linie autobusowe, kursujące w ciągu ulic Lipskiej, Węglarskiej, Rzebika, Łanowej, Motylej, Grochowej i Koziej;
 - 3) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowaną linię metra z przystankiem w rejonie pętli tramwajowej „Mały Płaszów”.

Wysokość stawki procentowej

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

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 15. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleni towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 6 ust.5;
- 2) dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
- 3) miejsca postojowe, z wyłączeniem Terenów **KDGP.1, KDZ.1, KDZT.1, WS/ZP.1, ZPi.1 – ZPi.9, ZPo.1- ZPo.3** oraz *strefy zieleni w ramach terenów inwestycyjnych*.

§ 16. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MN.1 - MN.23**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.

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

- 1) dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 2) zakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie szeregowym;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) w Terenach **MN.1 – MN.13 i MN.19 - MN.23**: **50 %**,
 - b) w Terenach **MN.14, MN.16 – MN.18**: **60%**,
 - c) w Terenie **MN.15**: **70%**;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,8**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) w Terenach **MN.1 – MN.14 i MN.16 – MN.23**: **13 m**, a przy realizacji dachu płaskiego: **10m**;
 - b) w Terenie **MN.15** : **11m**; a przy realizacji dachu płaskiego: **8m**;
- 6) dopuszczenie lokalizacji: garaży, wiat, altan i oranżerii, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

3. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) **800 m²** - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
- b) **600 m²** - dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami **MN/U.1 - MN/U. 10** o podstawowym przeznaczeniu pod:

- 1) zabudowę jednorodziną;
 - 2) zabudowę budynkami usługowymi.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) w Terenie **MN/U.1- MN/U.6, MN/U.9 i MN/U.10: 50%**,
 - b) w Terenie **MN/U.7- MN/U.8: 60%**,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,8**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) w Tereniach **MN/U.1 – MN/U.5, MN/U.7 - MN/U.10: 13m**, a przy realizacji dachu płaskiego: **10m**,
 - b) w Terenie **MN/U.6: 9m**, a przy realizacji dachu płaskiego: **8m**;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji: garaży, wiat, altan i oranżerii, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.
3. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
- 1) 800 m² - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) 600 m² - dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej.

§ 18. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami **MW.1 - MW.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) w Terenie **MW.1: 50%**,
 - b) w Terenie **MW.2: 40%**,
 - c) w Terenach **MW.3, MW.4: 30%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w Terenach **MW.1 - MW.3: 0,1 – 1,4**,
 - b) w Terenie **MW.4: 0,1 – 1,7**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) w Terenie **MW.2: 20 m**,
 - b) w Terenach **MW.1, MW.3, MW.4: 16 m**;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji wiat, altan i oranżerii, terenowych urządzeń sportu i rekreacji takich jak siłownia na świeżym powietrzu, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
 - 5) realizację miejsc postojowych jako :
 - a) parkingów naziemnych,
 - b) garaży / parkingów podziemnych,
 - c) garaży / parkingów wbudowanych w parterach budynków.

§ 19. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **MW/U.1 - MW/U. 7** o podstawowym przeznaczeniu pod:

- 1) zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi;
 - 2) zabudowę budynkami usługowymi.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi: **40%**,
 - b) dla zabudowy budynkami usługowymi: **30%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w Terenach **MW/U.3, MW/U.7 : 0,1 – 1,6**,
 - b) w Terenach **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.4, MW/U.5 : 0,1 – 1,8**,
 - c) w Terenie **MW/U.6: 0,1 – 2,0**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) w Terenach **MW/U.3, MW/U.7 : 16 m**,
 - b) w Terenach **MW/U.1, MW/U.4, MW/U.5 : 20 m**,
 - c) w Terenie **MW/U.2: 18m**,
 - d) w Terenie **MW/U.6 : 16 m**, a w strefie zwiększonej wysokości zabudowy: **25 m**;
 - 4) realizację miejsc postojowych jako :
 - a) parkingów naziemnych,
 - b) garaży / parkingów podziemnych, z zastrzeżeniem pkt 5,
 - c) garaży / parkingów wbudowanych w parterach budynków;
 - 5) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych, w tym garaży/parkingów podziemnych w Terenie **MW/U.7**.

§ 20. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.1, U.2, U.4 – U.13**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) w Terenach **U.1, U.12: 20%**,
 - b) w Terenie **U.2: 60%**,
 - c) w Terenach **U.4, U.5, U.6, U.7, U.8 - U.11 i U.13: 30%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w Terenie **U.1, U.8, U.9: 0,1 - 1,8**,
 - b) w Terenie **U.2: 0,1 – 1,0**,
 - c) w Terenach **U.4, U.5, U.6: 0,1 – 0,6**,
 - d) w Terenie **U.7 i U.13: 0,1 – 1,2**,
 - e) w Terenie **U.10, U.11: 0,1 – 2,5**,
 - f) w Terenie **U.12: 0,1 – 3,2**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) w Terenie **U.1, U.8, U.9: 20 m**,
 - b) w Terenie **U.2: 13m**,
 - c) w Terenie **U.4, U.6: 9 m**,
 - d) w Terenie **U.5: 6m**,
 - e) w Terenie **U.7 i U.13: 16m**,
 - f) w Terenie **U.10, U.11, U.12: 25m**;
- 4) realizację miejsc postojowych jako:
 - a) parkingów naziemnych,
 - b) garaży / parkingów nadziemnych i podziemnych, z zastrzeżeniem pkt 5,

- c) garaży / parkingów wbudowanych w parterach budynków;
- 5) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych, w tym garaży/parkingów podziemnych w Terenach **U.11** i **U.13**.

§ 21. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty i nauki.

- 2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,6**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji oraz placów zabaw;
 - 5) realizację miejsc postojowych jako:
 - a) parkingów naziemnych,
 - b) garaży / parkingów nadziemnych i podziemnych.

§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej istniejącej**, oznaczone symbolami **Ui.1** i **Ui.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami zamieszkania zbiorowego.

- 2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) w Terenie **Ui.1**: **40%**,
 - b) w Terenie **Ui.2**: **30%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w Terenie **Ui.1**: **0,1 – 0,8**,
 - b) w Terenie **Ui.2**: **0,1 – 1,4**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **13m**;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji wiat, altan i oranżerii, terenowych urządzeń sportu i rekreacji takich jak siłownia na świeżym powietrzu, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
 - 5) realizację miejsc postojowych jako :
 - a) parkingów naziemnych,
 - b) garaży / parkingów nadziemnych i podziemnych.

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

- 2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usługowej z zakresu kultury, edukacji i gastronomii.
- 3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,001 – 0,2**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **6 m**;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji tężni solankowej;
 - 5) realizację miejsc postojowych jako parkingów naziemnych w formie parkingów zielonych.

§ 24. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.1** i **ZP.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park.

- 2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,001 – 0,2**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;

4) dopuszczenie lokalizacji:

- a) plaż piaszczystych i trawiastych,
- b) urządzeń związanych bezpośrednio z kąpieliskiem, takich jak: pomosty, stanowiska ratowników wodnych,
- c) obiektów obsługi kąpieliska, stanowiących niezbędne, bezpośrednie zaplecze funkcji kąpieliskowej, takich jak : sanitariaty, przebieralnie,
- d) wypożyczalni sprzętu sportowego,
- e) bazy sprzętu pływającego wraz z obiektami przeznaczonymi do przechowywania tego sprzętu i zapleczem administracyjnym,
- f) terenowych urządzeń rekreacyjnych i sportowych takich jak : boisko do siatkówki plażowej, stanowiska wędkarskie,
- g) placów zabaw i ogródków jordanowskich,
- h) altan, oranżerii,
- i) tężni solankowej, dla której ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **8m**,
- j) realizację miejsc postojowych jako parkingów naziemnych w formie parkingów zielonych.

§ 25. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.3** i **ZP.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
- 3) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) realizację miejsc postojowych jako parkingów naziemnych.

§ 26. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZPo.1 - ZPo.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80 %**;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

§ 27. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZPi.1 - ZPi.9**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią izolacyjną.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

§ 28. 1. Wyznacza się **Teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **WS/ZP.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zbiornik wodny wraz z obudową biologiczną- publicznie dostępny park.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
- 3) zakaz zasypywania zbiornika wodnego;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) dopuszczenie uregulowania i umocnienia linii brzegowej zbiornika wodnego;
- 6) nakaz stosowania faszyny, drewna i kamienia naturalnego w przypadku umacniania brzegów zbiornika wodnego;
- 7) dopuszczenie lokalizacji z wyłączeniem strefy zieleni nadbrzeżnej:
 - a) plaż piaszczystych i trawiastych,

- b) pomostów,
 - c) urządzeń związanych bezpośrednio z kąpieliskiem, takich jak pomosty, stanowiska ratowników wodnych,
 - d) wypożyczalni sprzętu sportowego,
 - e) przystani żeglarskich i kajakowych,
 - f) slipu dla łodzi i jachtów (rozumianego jako małej pochylni, budowli hydrotechnicznej w postaci równi pochyłej schodzącej z lądu w głąb wody, służącej do wodowania lub wyciągania na brzeg niewielkich jednostek pływających) wraz z urządzeniem dźwigowym,
 - g) wyciągu narciarskiego dla narciarzy wodnych,
 - h) basenów pływających,
 - i) terenowych urządzeń rekreacyjnych i sportowych takich jak boisko do siatkówki plażowej, stanowiska wędkarskie,
 - j) infrastruktury przystani nadbrzeżnych dla łodzi oraz zaplecza infrastruktury cumowniczej,
 - k) urządzeń przeznaczonych dla sportów wodnych,
 - l) budowli służących ochronie ptactwa wodnego.
3. Wyznacza się **strefę zieleni nadbrzeżnej**, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, w obrębie której ustala się:
- 1) nakaz utrzymania terenu w stanie półnaturalnym lub zbliżonym do naturalnego;
 - 2) zakaz wprowadzania zmian w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu w tym także mogących doprowadzić do naruszenia lub zmian linii brzegowej zbiornika wodnego, które mogłyby stanowić zagrożenie dla walorów przyrodniczych, a w szczególności które mogłyby: stanowić zagrożenie dla siedlisk gatunków zwierząt prawnie chronionych; prowadzić do degradacji istniejących zbiorowisk roślinnych, w tym zbiorowisk szuwarowych i łąkowych;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) stanowisk wędkarskich,
 - b) stanowisk obserwacyjnych,
 - c) budowli służących ochronie ptactwa wodnego.

§ 29. 1. Wyznacza się **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolami **KU.1** i **KU.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi.

- 2. W terenie **KU.1** dopuszcza się:
 - 1) lokalizację pętli autobusowej;
 - 2) lokalizację parkingu podziemnego.
- 3. W terenie **KU.2** dopuszcza się lokalizację garaży i parkingów nadziemnych i podziemnych, w tym wielopoziomowych.
- 4. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) w terenie **KU.1**: **10 %**,
 - b) w terenie **KU.2**: **30 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 1,4**;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: **12 m**;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z obsługą pasażerską i utrzymaniem terenu;
 - 5) nakaz wprowadzenia komponowanej zieleni.

§ 30. 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 **KDGP.1**,

- b) klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym, oznaczony symbolem **KDZT.1**,
 - c) klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ.1**,
 - d) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1 - KDL.8**,
 - e) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD. 1 – KDD.15**;
- 2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1 - KDW.5**,
 - 3) **Teren ciągu pieszego**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszey – oznaczony symbolem **KDX.1**.
- 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.
 - 4. W przeznaczeniu Terenu **KDZT.1** mieszczą się trasy komunikacji szynowej naziemnej wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu komunikacyjnego.
 - 5. W Terenie **KDZT.1** w obrębie określonej na rysunku planu ***strefy dopuszczonej lokalizacji kładki nad ul. Lipską*** dopuszcza się lokalizację kładki, przy zachowaniu skrajni pionowej min. 6 m.
 - 6. Teren ciągu pieszego **KDX.1** przeznaczony są pod budowle do obsługi ruchu pieszego – wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nim obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 32. 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 2019 r. poz. 506, 1309, 1696 i 1815) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1716, 1696 i 1815), zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bagry” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr LII/961/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bagry”.

Celem planu jest określenie przyszłej struktury funkcjonalno-przestrzennej z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji oraz stworzenie warunków prawnych dla ochrony istniejących wartości przyrodniczych oraz kształtowanie zwartego i ciągłego systemu zieleni wokół zbiornika Bagry, tak aby służył on jako miejsce wypoczynku i rekreacji mieszkańców miasta.

Projekt planu miejscowego (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), 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 którego przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 65 pisma zawierające 194 postulaty, w tym 190 postulatów będące uwagami oraz 3 postulatów, które nie stanowiły uwag w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy. Sposób rozpatrzenia uwag wymagał wprowadzenia zmian do projektu planu, co spowodowało konieczność ponowienia procedury planistycznej.

Po wprowadzeniu zmian do projektu planu wynikających ze sposobu rozpatrzenia uwag i uzyskaniu ponownych pozytywnych uzgodnień i opinii, projekt został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 43 pisma zawierające 107 postulatów, w tym 101 postulatów będące uwagami oraz 6 postulatów, które nie stanowiły uwag w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy. Złożone uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa, a sposób ich rozpatrzenia nie wymagał ponowienia 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 2010r. 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 „Bagry”, które zostało opracowane zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o

planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 „Bagry”.

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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 755, 730, 1435, 1517, 1556, 1524 i 1520) 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.