

ZARZĄDZENIE Nr 403/2019
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 26.02.2019 r.

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

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, 1000, 1349, 1432 i 2500) 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), 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 „Armii Krajowej - Piastowska”, 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 „Armii Krajowej - Piastowska” stanowi załącznik nr III do zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik nr I do Zarządzenia nr

Prezydenta Miasta Krakowa z dnia.....

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR

RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru

„Armii Krajowej - Piastowska”

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) 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, 1688), uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Armii Krajowej - Piastowska”, 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 XVIII/306/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Armii Krajowej - Piastowska” i obejmują obszar położony w zachodniej części Krakowa, w Dzielnicach: V Krowodrza i VII Zwierzyniec, ograniczony:

- 1) od północy - osią ul. Armii Krajowej;
- 2) od wschodu - osią ul. Piastowskiej;
- 3) od południa:
 - a) linią przecinającą ul. Piastowską,
 - b) północną i wschodnią granicą działki nr 310 obręb 5 Krowodrza,
 - c) linią w kierunku północnym o długości 47 m do południowo - wschodniej granicy działki nr 260/3 obręb 5 Krowodrza i wschodnią granicą tej działki do ul. J. Buszka,
 - d) dalej ul. J. Buszka,
 - e) następnie północno - zachodnimi granicami działek nr 253/3, 249, 248 i 247/1 obręb 5 Krowodrza,
 - f) północno - zachodnią granicą działki nr 246 obręb 5 Krowodrza na odcinku 90 m,
 - g) linią w kierunku południowo - wschodnim o długości 84 m do zachodniej granicy działki nr 249 obręb 5 Krowodrza i dalej tą granicą do północnej granicy działki nr 277/14 obręb 5 Krowodrza,
 - h) północną granicą działki nr 277/14 obręb 5 Krowodrza do ul. Mydlnickiej,
 - i) dalej ul. Mydlnicką,

- j) linią przecinającą rzekę Rudawę do północnej granicy działki nr 581 obręb 11 Krowodrza oraz północną granicą tej działki na odcinku 216 m;
- 4) od zachodu:
- a) wschodnią granicą działki nr 304/19 obręb 6 Krowodrza,
 - b) wschodnią granicą rowu odwadniającego do wschodniej granicy działki nr 230/7 obręb 5 Krowodrza i dalej wschodnią granicą tej działki na odcinku o długości 32 m,
 - c) wschodnią granicą działki nr 230/8 obręb 5 Krowodrza,
 - d) wschodnią granicą działki nr 238/7 obręb 5 Krowodrza na odcinku o długości 18 m,
 - e) dalej linią prostą o długości 40 m w kierunku zachodnim,
 - f) następnie linią w kierunku południowym o długości 41 m do północnej granicy działki nr 237/2 obręb 5 Krowodrza i dalej północną granicą tej działki na odcinku 14 m,
 - g) linią prostą w kierunku południowym o długości 105 m do północnej granicy działki nr 581 obręb 11 Krowodrza.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 57,8 ha.

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

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

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

§ 3. Celem planu jest:

- 1) ustanowienie regulacji prawnych, które stworzą nowe możliwości inwestycyjne z poszanowaniem warunków ekofizjograficznych obszaru;
- 2) zachowanie i ochrona terenów zieleni urządzonej, w tym terenów użytkowanych w formie ogrodów działkowych oraz umożliwienie wykorzystania zielonych wnętrz kwartałów zabudowy dla potrzeb mieszkańców;
- 3) kształtowanie układów urbanistycznych uwzględniających wielkomiejski charakter ul. Armii Krajowej;
- 4) porządkowanie obecnych i przyszłych procesów inwestycyjnych przy zachowaniu ładu przestrzennego i wysokich standardów estetycznych;
- 5) kształtowanie przestrzeni publicznych, w tym ochrona i zachowanie terenów zieleni.

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422, oraz 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60);
- 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) **powierzchni całkowitej kondygnacji** - należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 12) **powierzchni całkowitej budynku** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 13) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;

- 14) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
 - 15) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
 - 16) **przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
 - 17) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, 1276, 1496, 1669, 2245 oraz z 2019 r. poz. 51), 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;
 - 18) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 % na każdy metr bieżący ogrodzenia;
 - 19) **wielkogabarytowych 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;
 - 20) **trasie rowerowej** - należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
 - 21) **budynku frontowym** - należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;
 - 22) **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;
 - 23) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
 - 24) **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;
 - 25) **elewacji frontowej budynku** - należy przez to rozumieć elewację budynku o funkcji podstawowej (mieszkalnej, usługowej, mieszkalno-usługowej, sportowej, rekreacyjnej - nie będącego budynkiem gospodarczym lub garażem - na której znajduje się wejście główne, usytuowaną od strony drogi publicznej lub w przypadku jej braku - od strony drogi wewnętrznej lub wjazdu na działkę.
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.

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) **strefy zieleni wskazanej do utrzymania i kształtowania;**
- 6) **projektowane szpalery drzew**
- 7) **strefa hydrogeniczna;**
- 8) **istniejące i projektowane trasy rowerowe;**
- 9) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10 i MN.11 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
 - b) **MN/U.1 i MN/U.2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - c) **MNi/U.1 - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - d) **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5 i MW.6 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
 - e) **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3 i MW/U.4 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami wbudowanymi, lub budynkami usługowymi, lub budynkami usługowymi, z dopuszczeniem lokali mieszkalnych,
 - f) **MWi.1, MWi.2 i MWi.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
 - g) **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8 i U.9 - Tereny zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - h) **US.1, US.2 i US.3 - Tereny sportu i rekreacji,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji,
 - i) **ZP.1, ZP.2 i ZP.3 - Tereny zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzonej i zielenią towarzyszącą wydzielonym rowom,
 - j) **ZPr.1, ZPr.2, ZPr.3 i ZPr.4 - Tereny zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępną zielenią parku rzecznoego,
 - k) **ZPo.1, ZPo.2, ZPo.3 i ZPo.4 - Tereny zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym,

- l) **ZPi.1 i ZPi.2 - Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią izolacyjną,
 - m) **WS.1 - Teren wód powierzchniowych śródlądowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe - rzeka Rudawa,
 - n) **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 i KDZ.2 - Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,
 - **KDL.1, KDL.2 i KDL.3 - Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - **KDD.1, KDD.2, KDD.3 i KDD.4 - Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5 i KDW.6 - Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
 - **KDX.1 i KDX.2 - Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze,
 - o) **KU.1 i KU.2 - Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla samochodów osobowych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu,
 - p) **K.1 - Teren infrastruktury technicznej - kanalizacja**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury kanalizacyjnej.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
 - 2) granice strefy nadzoru archeologicznego;
 - 3) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 4) granice obszaru narażonego na niebezpieczeństwo zalania w przypadku całkowitego zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100 - letniej;
 - 5) granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania raz na 10 lat (10%);
 - 6) granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat (1%);
 - 7) granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania na 500 lat (0,2%);
 - 8) granica strefy 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rzeki Rudawy po stronie odpowietrznej;
 - 9) izofona hałasu drogowego LDWN = 64 dB wg mapy akustycznej Krakowa z 2017 r.;
 - 10) izofona hałasu drogowego LDWN = 68 dB wg mapy akustycznej Krakowa z 2017 r.;
 - 11) rów strategiczny;
 - 12) przebieg Trasy Zwierzynieckiej w tunelu drogowym;
 - 13) powiązanie widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi;
 - 14) powiązanie widokowe pomiędzy kopcami;
 - 15) kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

3. Cały obszar planu znajduje się w:
 - 1) otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego;
 - 2) granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 - Dolina Rzeki Wisła (Kraków), zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ.

ROZDZIAŁ II

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

Zasady zagospodarowania terenów oraz sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania 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 występują wysokie wartości krajobrazowe, takie jak powiązania widokowe pomiędzy kopcami oraz powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi, oznaczone na rysunku planu.
 4. Zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
 5. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
 6. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7** oraz w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej - **MN/U.1**:
 - a) 500 m² - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² - dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej;
 - 2) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN.8 i MN.9** oraz w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej - **MN/U.2**:
 - a) 600 m² - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 500 m² - dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej;
 - 3) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN.10, MN.11**: 800 m² - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 4) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania zabudowy

- § 7.** 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:
- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną

- w terenach oznaczonych symbolami: MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8 oraz MN.9;
- 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 prowadzenia wszelkich robót budowlanych 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 (obowiązującą lub nieprzekraczalną) linią zabudowy z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych w tych budynkach, bez możliwości dalszej rozbudowy i nadbudowy budynku poza tę linię.
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. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
- 1) w terenach MN.1 - MN.11 nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w stonowanych kolorach lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło;
 - 2) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak:
 - a) „siding” z tworzyw sztucznych,
 - b) blacha falista i trapezowa,
 - c) poliwęglany;
 - 3) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
 - 4) w odniesieniu do elewacji budynków przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;
 - 5) dopuszcza się realizację murali na ścianach budynków w terenach U.5 i U.7;
 - 6) dopuszcza się stosowanie markiz i zadaszeń;
 - 7) zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacji frontowej budynków;
 - 8) dopuszcza się iluminację obiektów i zespołów architektonicznych wraz z ich otoczeniem, pod warunkiem stosowania do iluminacji światła białego.
6. Zasady kształtowania dachów:
- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
 - a) nakaz stosowania dachów płaskich w terenach MNi/U.1, MW.2 - MW.6, MWi.1 - MWi.3, MW/U.1 - MW/U.4, U.1 - U.3, U.5 - U.8 i K.1,
 - b) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40° (z wyłączeniem dachu łamanego lub mansardowego) w terenach MN.1 - MN.11, MN/U.1 - MN/U.2, MW.1, U.4,
 - c) ustala się stosowanie:

- w terenie US.1: dachów płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych, przekryć łukowych, powłok pneumatycznych,
 - w terenach US.2, US.3 i U.9: dachów płaskich, przekryć łukowych, powłok pneumatycznych,
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połąci od 15° do 30° w budynkach innych niż frontowe,
 - e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w formie tarasów nad niższymi częściami budynków, z możliwością ich zadaszenia pod warunkiem zachowania dopuszczanej w planie maksymalnej wysokości zabudowy;
 - f) dopuszcza się zachowanie istniejącego kształtu dachu w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy;
 - 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
 - a) do pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych i łukowych należy stosować materiały w odcieniach brązu, szarości i czerwieni,
 - b) na dachach płaskich dopuszcza się:
 - stosowanie blachy płaskiej lub pokrycia bitumicznego,
 - stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,
 - realizację tarasów.
7. 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, e,
 - c) dopuszczenie stosowania ogrodzeń dla boisk sportowych oraz ogrodzeń w terenach US.1, US.2 i US.3 o wysokości do 3 m, z zastrzeżeniem lit. e,
 - d) 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,
 - e) w terenach US.1, US.2 i US.3 dopuszcza się lokalizację ogrodzeń tzw. „piłkochwytyw” o wysokości do 8 m,
 - f) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przęseł i blachy;
 - 2) odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej - infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
 - a) dopuszcza się lokalizację wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej w terenach oznaczonych symbolami: U.1 - U.3, U.5 - U.7 oraz US.1 - US.3,
 - b) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej w miejscach niewidocznych z poziomu przechodnia od strony przestrzeni publicznej oraz w sposób nie ingerujący w walory architektoniczne budynków,
 - c) anteny wolnostojące oraz lokalizowane na budynkach nie mogą stanowić dominanty w terenie,
 - d) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach.

8. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji:
 - a) lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez, jednak nie dłużej niż na okres 60 dni, w granicach terenów U.8, U.9, US.1, US.2 i US.3,
 - b) lokalizowanych nad boiskami i kortami w sezonie zimowym, jednak nie dłużej niż na okres 180 dni, w granicach terenów U.9 i US.3;
 - 2) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, lokalizowanych na czas odbywających się wystaw, pokazów i imprez oraz służących wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną;
 - 3) kiosków ulicznych - zgodnie z ust. 10;
 - 4) pawilonów sprzedaży ulicznej, wyłącznie w sezonie letnim od początku czerwca do końca września;
 - 5) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
9. Zasady lokalizacji urządzeń reklamowych, tablic reklamowych i szyldów:
 - 1) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, z wyłączeniem terenów: MW/U.1, U.2, U.3, U.5 i KU.1, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 2;
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych i tablic reklamowych informujących o realizacji inwestycji ze środków funduszy europejskich i innych środków pochodzących ze źródeł nie podlegających zwrotowi;
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych i tablic reklamowych innych niż wielkogabarytowe urządzenia reklamowe, na obiektach budowlanych na następujących warunkach:
 - a) zakaz:
 - lokalizacji więcej niż jednej tablicy reklamowej na jednej elewacji budynku,
 - lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych poniżej linii parteru budynku (lub gzymsu rozdzielającego parter od pierwszego piętra), tzn. lokalizacja maksymalnie do wysokości 3 m,
 - lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych, umieszczanych w oknach na całej elewacji budynku oraz na dachach, kalenicach i ścianach szczytowych budynków,
 - lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych o powierzchni nośnika ekspozycji reklamowej powyżej 1,5 m²,
 - umieszczenia więcej niż jednego urządzenia reklamowego (typu „szyld” - informującego o danym podmiocie i prowadzonej działalności gospodarczej), na elewacji frontowej budynku, w którym ta działalność jest prowadzona,
 - 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,
 - lokalizowania urządzeń reklamowych, tablic reklamowych i szyldów 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 - 0,5 m,
 - minimalna wysokość względem poziomego istniejącego terenu - 2,5 m,
- lokalizowanie nazw własnych obiektów użyteczności publicznej na elewacji budynków powyżej linii parteru, określających dominujące (przeważające) funkcje w obiekcie,
 - lokalizację urządzeń reklamowych i tablic reklamowych w wiatach przystankowych komunikacji miejskiej.
10. W odniesieniu do obiektów handlowych - kiosków i pawilonów sprzedaży ulicznej, ustala się:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy: 3,5 m;
 - 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 7 m²;
 - 3) kolorystyka stosowanych materiałów: odcienie bieli, brązu, szarości i beżu.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Cały obszar planu zawiera się w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego.

2. Cały obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 - Dolina rzeki Wisła (Kraków), zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ
3. W obszarze objętym granicami planu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu.
4. W obszarze objętym granicami planu występuje obszar narażony na niebezpieczeństwo zalania w przypadku całkowitego zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej.
5. Na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo zalania w przypadku całkowitego zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się;
 - 2) obowiązek stosowania rozwiązań polegających na: odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.
6. W obszarze planu występuje niebezpieczeństwo pojawienia się powodzi o prawdopodobieństwie występowania raz na 10 lat (Q 10%).
7. W obszarze planu występuje niebezpieczeństwo pojawienia się powodzi o prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat (Q 1%).
8. W obszarze planu występuje niebezpieczeństwo pojawienia się powodzi o prawdopodobieństwie występowania raz na 500 lat (Q 0,2%).
9. Na rysunku planu oznaczono orientacyjną granicę strefy 50 m od strony odpowietrznej od wału rzeki Rudawy.
10. W terenie objętym planem wykonanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.

11. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
 - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN.1 - MN.11** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami **MN/U.1 - MN/U.2** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo - usługową”;
 - 3) w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub usługowej, oznaczonego symbolem **MNi/U.1** jako teren „pod zabudowę mieszkaniowo - usługową”;
 - 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami **MW.1 - MW.6** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 5) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, oznaczonych symbolami **MWi.1 - MWi.3** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 6) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej oznaczonych symbolami **MW/U.1 - MW/U.4** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo - usługową”;
 - 7) w terenach sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami **US.1 - US.3** jako tereny „na cele rekreacyjno wypoczynkowe”;
 - 8) w terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **ZP.1 - ZP.3** i **ZPr.1 - ZPr.4** jako tereny „na cele rekreacyjno wypoczynkowe”;
 - 9) w terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami **U.5, U.7** i **U.8** jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.
12. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - 1) dróg;
 - 2) infrastruktury technicznej;
 - 3) linii tramwajowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - 4) kolei podziemnych, w tym metra wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - 5) garaży i parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - 6) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
 - 7) placówek edukacyjnych, kin, teatrów i obiektów sportowych, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - 8) stacji paliw (w terenie U.1);
 - 9) budowli przeciwpowodziowych;
 - 10) budowli piętrzących wodę.
13. Wyznacza się **strefy zieleni wskazanej do utrzymania i kształtowania**, których zasięg zaznaczono na rysunku planu. W obrębie tych stref ustala się:
 - 1) nakaz ochrony lub kształtowania zieleni;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków, ich części podziemnych lub rozbudowywanych części budynków;
 - 3) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących miejsc parkingowych oraz dojeżdż i dojazdów - zaleca się stosowanie nawierzchni przepuszczalnej dla wody;
 - 4) dopuszcza się nowe nasadzenia i uzupełnienia zieleni w formie i skali dostosowanej do skali istniejącej zieleni i zabudowy;
 - 5) dopuszcza się lokalizację dojeżdż i dojazdów, pod warunkiem zachowania dla poszczególnych działek budowlanych wskazanych pod inwestycję i objętych projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem - ustalonego planem wskaźnika terenu biologicznie czynnego.

14. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:
 - 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
 - 2) dopuszcza się rekompozycję zieleni;
 - 3) nakaz wprowadzenia szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu, wzdłuż ulic: Armii Krajowej, Piastowskiej i Stanisława Przybyszewskiego;
 - 4) dopuszcza się usuwanie drzew i krzewów w terenie U.9 w celu odslonięcia i uczynienia pierwotnej formy obiektów fortyfikacji.
15. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
16. 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 i drogowej, pompowni ścieków, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych;
 - 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń poprzecznych uniemożliwiających swobodny spływ wód;
 - 3) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności oznaczonego na rysunku planu rowu strategicznego;
 - 4) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
 - 5) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta ciek.
17. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
18. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.

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

§ 9. 1. Oznacza się na rysunku planu obiekt wpisany do **rejestr**u zabytków: relikty dawnego szańca FS-4 (późniejszego fortu rdzenia N-4) przebudowanego na schron przeciwlotniczy bloku koszarowego (nr rej. A-1497/M, dec. z dnia 07.06.2018 r.) znajdujący się na terenie oznaczonym symbolem U.9.

2. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu obiekt ujęty w **gminnej ewidencji zabytków**: budynek „Karczmy pod Błachą” z końca XIX w. znajdujący się na terenie oznaczonym symbolem MW/U.4.
3. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się ochronę konserwatorską na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów **MW/U.4** i **U.9**.
4. W obszarze objętym granicami planu występuje strefa nadzoru archeologicznego, oznaczona na rysunku planu.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- § 10.** 1. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:
- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury i oświetlenie;
 - 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury;
 - 3) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus* przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;
 - 4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i kołowej.
2. Zasady dotyczące nawierzchni:
- 1) nakaz stosowania nawierzchni ciągów pieszych, w terenach ZP.1 - ZP.3 jako naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody;
 - 2) dopuszcza się stosowanie nawierzchni ciągu pieszego, dojeżdżalnic pieszych i tras rowerowych oraz placów zabaw jako naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody, a także jako asfaltowe oraz z kostki brukowej - z zastrzeżeniem pkt. 2;
 - 3) dopuszcza się realizację nawierzchni placów zabaw z mat gumowych i nawierzchni syntetycznych.

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

- § 11.** 1. Ustala się - z zastrzeżeniem § 6 ust. 6 pkt 1 - następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
- 1) minimalne wielkości nowowydzielanych działek 400 m²;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 90°;
 - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 15 m;
 - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne, ciąg pieszy 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) uwzględnienie powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
 - 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
 - 5) nakaz uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych przy lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji;
 - 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 mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
 - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m., poza zachodnim fragmentem planu, w którym projektowana sieć zasilania w wodę pracować będzie w strefie zasilania o rzędnej linii ciśnień wynoszącej średnio 246,00 m n.p.m.;
 - 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 w oparciu o miejski system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej (kanalizacji sanitarnej);
 - 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej - ϕ 250 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej - ϕ 300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej - ϕ 300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej (kanalizacji opadowej), rowu 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.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.

5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy;
 - 2) 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 kablową doziemną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
 - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7;
 - 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
 - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
 - 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
 - 5) minimalny przekrój:
 - a) doziemnych przewodów wysokiego napięcia - 240 mm²;
 - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia - 16 mm².
7. Wskazuje się, wzdłuż kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, pas ochronny o łącznej szerokości 10 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
 - 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
 - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
 - a) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego w terenie **KDGP.1**, Trasa Zwierzyniecka - 2x3, z odcinkiem w tunelu drogowym w południowej części przebiegu oraz przejazdem drogowym w ciągu ulicy Odlewniczej,
 - b) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1**, ul. Armii Krajowej - 2x2,
 - c) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.2**, ul. Piastowska - 1x2,
 - d) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZT.1**, ul. Piastowska - 1x2, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, położonym po zachodniej stronie jezdni,
 - e) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1**, ul. Stanisława Przybyszewskiego - 1x2,
 - f) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.2**, ul. Jana Buszka - 1x2,

- g) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.3**, ul. Mydlnicka - 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
- a) **KDD.1** - ul. Odlewnicza - 1x2, z przejazdem drogowym nad Trasą Zwierzyniecką w kierunku zachodnim,
 - b) **KDD.2** - przedłużenie ul. Jana Buszka, obejmujące istniejące odcinki ul. Bakałarzy i ul. Brązowniczej - 1x2,
 - c) **KDD.3** - ulica bez nazwy, położona pomiędzy terenami MN.8, MN.9, MN.10, MN/U.2, MW.3, ZP.3 ZPr.1 i ZPr.2 - 1x2;
 - d) **KDD.4** - fragment ul. Mydlnickiej - 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
- a) **KDGP.1**,
 - b) **KDZT.1**,
 - c) **KDZ.1, KDZ.2**,
 - d) **KDL.2**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
- a) drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego **KDGP.1** - do 35 m (w części położonej w granicach planu) z dopuszczeniem poszerzenia do 58 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
 - b) drogę klasy zbiorczej **KDZ.1** - do 26 m (w części położonej w granicach planu) z dopuszczeniem poszerzeń do 33 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
 - c) drogę klasy zbiorczej **KDZ.2** - do 30 m (w części położonej w granicach planu),
 - d) drogę klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym w terenie **KDZT.1** - do 33 m (w części położonej w granicach planu) z dopuszczeniem poszerzeń do 36 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.2**,
 - e) drogę klasy lokalnej **KDL.1** - do 20 m z dopuszczeniem poszerzenia do 24 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
 - f) drogę klasy lokalnej **KDL.2** - do 21 m,
 - g) drogę klasy lokalnej **KDL.3** - do 13,5 m z dopuszczeniem poszerzenia do 27 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.3**,
 - h) drogę klasy dojazdowej **KDD.1** - do 11 m z dopuszczeniem poszerzenia do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1** oraz poszerzenia do 39 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDGP.1** (przejazd drogowy),
 - i) drogę klasy dojazdowej **KDD.2** - do 12 m z dopuszczeniem poszerzenia do 18 m w rejonie skrzyżowania z drogami w terenach **KDL.1** i **KDL.2**,
 - j) drogę klasy dojazdowej **KDD.3** - do 10 m z dopuszczeniem poszerzenia do 12,5 m w rejonie placu do zawracania pomiędzy terenami MN.8, MN.10, MN/U.2 i ZPr.1 oraz w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.3**,
 - k) drogę klasy dojazdowej **KDD.4** - do 13,5 m z dopuszczeniem poszerzenia do 17 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZT.1**;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) tereny dróg wewnętrznych:
 - **KDW.1** - ul. Stanisława Pyjasa,
 - **KDW.2** - ul. Konwisarzy,
 - **KDW.3** - ul. Spizowa,
 - **KDW.4** - ulica bez nazwy, położona między terenami MN.10 a ZPr.2,

- **KDW.5** - ulica bez nazwy, planowana między terenami U.5 a MW/U.3,
 - **KDW.6** - ulica bez nazwy, planowana między terenami U.5, MW.5, MW/U.3 i MWi.3 a ZPo.3 i U.6,
- b) tereny obsługi i urządzeń komunikacji, oznaczone symbolami: **KU.1** i **KU.2**, przeznaczone pod parkingi dla pojazdów,
- c) tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze:
- **KDX.1** o szerokości w liniach rozgraniczających do 6,5 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 11 m w rejonie połączenia z drogą w terenie **KDL.2**,
 - **KDX.2** o szerokości w liniach rozgraniczających do 6 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 9,5 m w rejonie połączenia z drogą w terenie **KDL.2**.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach: **KDGP.1, KDL.2, KDD.2, KDD.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDX.1** i **KDX.2** oraz przebudowę odcinków dróg w terenach: **KDZT.1, KDZ.1, KDZ.2, KDL.3, KDD.1** i **KDD.4**.
 3. Dopuszcza się lokalizację w terenach **KDGP.1, MN/U.2, KU.2, ZPr.1, ZPr.3, ZPr.4, MN.10, WS.1, KDL.3, KDD.2** podziemnych budowli i obiektów infrastruktury komunikacyjnej związanej z przebiegiem Trasy Zwierzynieckiej w tunelu drogowym.
 4. W terenie **KDZ.1** dopuszcza się lokalizację torowiska tramwajowego oraz związanych z nim obiektów i urządzeń infrastruktury komunikacyjnej.
 5. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
 6. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
 7. Oznacza się na rysunku planu przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach **KDGP.1, KDZT.1, KDZ.1, KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDD.1, KDD.3, KDD.4, KDX.2, ZPr.3** i **ZPr.4**.
 8. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
 9. 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.
 10. 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) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe - 25 miejsc na 100 widzów (miejsca siedzących),
 - f) budynki kultury: sale wystawowe, muzea - 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - g) budynki szkolnictwa wyższego, nauki - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

- h) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami) - 10 miejsc na 100 studentów,
 - i) budynki opieki zdrowotnej - 30 miejsc na 100 łóżek,
 - j) budynki obsługi bankowej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - k) budynki handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m² - 30 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - l) budynki gastronomii - 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - m) budynki innych usług - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - n) budynki biur - 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - o) obiekty sportowe: stadiony, hale - poniżej 5000 widzów - 15 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - p) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
- a) remoncie lub przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego,
 - b) termomodernizacji,
 - c) lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
 - d) rozbudowie, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkaniowych;
- 3) w ramach miejsc postojowych określonych w pkt 1 (z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) 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 - 10 miejsc na 100 pokoi,
 - c) domy studenckie - 30 miejsc na 100 łóżek,
 - d) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe - 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - e) budynki szkolnictwa wyższego, nauki - 10 miejsc na 100 zatrudnionych lub 30 miejsc na 100 studentów,
 - f) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami) - 30 miejsc na 100 studentów,
 - g) budynki opieki zdrowotnej - 5 miejsc na 100 łóżek,
 - h) budynki handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m² - 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - i) budynki gastronomii - 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - j) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - k) budynki biur - 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - l) obiekty sportowe: stadiony, hale - poniżej 5000 widzów - 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - m) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);

- 5) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o administracyjnej lub zgłoszeniem;
 - 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i pkt 4) miejsc postojowych oraz stanowisk postojowych dla rowerów także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych, jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
11. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych:
- 1) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w terenach ZP.1-ZP.3, ZPr.1-ZPr.4, ZPi.1-ZPi.2, ZPo.1-ZPo.4, WS.1 oraz strefach zieleni wskazanej do utrzymania i kształtowania;
 - 2) w pozostałych terenach dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako naziemne oraz podziemne, w tym podziemne wielopoziomowe;
 - 3) dodatkowo dopuszcza się:
 - a) lokalizację garaży i naziemnych parkingów wielopoziomowych w terenach U.5 i U.7,
 - b) lokalizację wolnostojących garaży, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: MNi/U.1, KU.2 i US.1-US.3.
12. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają miejskie linie autobusowe kursujące w ciągu ulic Armii Krajowej i Piastowskiej;
 - 2) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą linię tramwajową w Alei 3 Maja (pętla tramwajowa „Cichy Kącik”);
 - 3) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowane:
 - a) linię tramwajową w ciągu ulicy Piastowskiej w kierunku północnym,
 - b) linię metra biegnącą równoległe do ulicy Armii Krajowej (z planowanym przystankiem w rejonie skrzyżowania z ul. Przybyszewskiego).

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

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7;
- 2) dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;

- 3) miejsca postojowe, za wyjątkiem terenów: ZP.1-ZP.3, ZPr.1-ZPr.4, ZPi.1-ZPi.2, ZPo.1-ZPo.4, WS.1 oraz stref zieleni wskazanej do utrzymania i kształtowania;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) budynki gospodarcze i altany, w granicach terenów: MN.1-MN.11, MN/U.1-MN/U.2, MNi/U.1 oraz ZPo.1-ZPo.3;
- 6) garaże - z wyłączeniem terenów: MNi/U.1, KU.2 i US.1-US.3 oraz stref zieleni wskazanej do utrzymania i kształtowania.

§ 16.1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolem **MN.1 - MN.11** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.

2. Ustala się układ zabudowy jednorodzinnej w terenach **MN.1 - MN.11** jako wolnostojący, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. W terenach **MN.1 - MN.9** dopuszcza się możliwość zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) dla terenu **MN.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,6,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 4 m;
 - 2) dla terenu **MN.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,3 do 0,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 4 m;
 - 3) dla terenu **MN.3**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,4 do 0,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 4 m;
 - 4) dla terenu **MN.4**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 4 m;
 - 5) dla terenu **MN.5**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,4 do 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 4 m;
 - 6) dla terenu **MN.6**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,4 do 1,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 4 m;
 - 7) dla terenu **MN.7**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,4 do 0,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,

- d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 4 m;
- 8) dla terenu **MN.8**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 4 m;
- 9) dla terenu **MN.9**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 4 m;
- 10) dla terenu **MN.10**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 4 m;
- 11) dla terenu **MN.11**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 4 m.

§ 17.1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej** oznaczone symbolem **MN/U.1 - MN/U.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

- 2. Ustala się układ zabudowy jednorodzinnej w terenach **MN/U.1 - MN/U.2** jako wolnostojący z dopuszczeniem możliwości zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym w terenie **MN/U.1**.
- 3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) dla terenu **MN/U.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,4 do 0,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i altan: 4 m;
 - 2) dla terenu **MN/U.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 4 m.

§ 18.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub usługowej** oznaczony symbolem **MNi/U.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

- 2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 55%,
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,4 do 1,0,
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 4 m.

§ 19.1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone symbolem **MW.1 - MW.6** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. W terenach **MW.2, MW.3, MW.4** i **MW.5** dopuszcza się możliwość lokalizowania lokali usługowych w parterach budynków.

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

- 1) dla terenu **MW.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,6 do 2,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m;
- 2) dla terenu **MW.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,6,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 14 m;
- 3) dla terenu **MW.3**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,6,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 14 m;
- 4) dla terenu **MW.4**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 2,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- 5) dla terenu **MW.5**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 2,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- 6) dla terenu **MW.6**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m.

§ 20.1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej** oznaczone symbolem **MW/U.1 - MW/U.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami wbudowanymi, lub budynkami usługowymi, lub budynkami usługowymi, z dopuszczeniem lokali mieszkalnych.

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

- 1) dla terenu **MW/U.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, z zastrzeżeniem lit. b: 40%,
 - b) w przypadku realizacji wyłącznie wolnostojącej zabudowy usługowej, o której mowa w ust. 1, ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 20%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,6 do 3,5,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 30 m;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m; dla terenu **MW/U.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 2,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;

- 3) dla terenu **MW/U.3**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 2,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- 4) dla terenu **MW/U.4**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 2,3,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m,
 - d) w wyznaczonym terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, oznaczony na rysunku planu, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, którego zakres ochrony obejmuje: budynek „Karczmy pod Blachą” z końca XIX w.,
 - e) dla obiektu, o którym mowa w lit. d, ustala się:
 - nakaz ochrony formy architektonicznej frontowej części budynku z charakterystycznym gankiem,
 - dopuszczenie przebudowy i rozbudowy, z wyłączeniem nadbudowy - przy zachowaniu jego historycznej funkcji związanej z gastronomią.

§ 21.1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej** oznaczone symbolem **MWi.1 - MWi.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. W terenie **MWi.1** dopuszcza się możliwość lokalizowania lokali usługowych w parterach budynków.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) dla terenu **MWi.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;
 - 2) dla terenu **MWi.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
 - 3) dla terenu **MWi.3**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 2,0 do 2,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 45 m.

§ 22.1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** oznaczone symbolem **U.1 - U.9** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) dla terenu **U.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,6 do 3,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 30 m;
 - 2) dla terenu **U.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,4 do 3,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 30 m;
 - 3) dla terenu **U.3**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,

- b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,0 do 2,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 30 m;
- 4) dla terenu **U.4**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,7 do 1,1,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 5) dla terenu **U.5**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,6 do 4,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 45 m;
- 6) dla terenu **U.6**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,6 do 2,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- 7) dla terenu **U.7**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,6 do 2,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;
- 8) dla terenu **U.8**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 9) dla terenu **U.9**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
 - d) udział usług innych niż usługi kultury oraz sportu i rekreacji maksymalnie do 30% powierzchni całkowitej terenu,
 - e) w wyznaczonym terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, oznaczony na rysunku planu, wpisany do rejestru zabytków: relikty dawnego szańca FS-4 (późniejszego fortu rdzenia N-4) przebudowanego na schron przeciwlotniczy bloku koszarowego (nr rej. A-1497/M, dec. z dnia 07.06.2018 r.),
 - f) dla obiektu, o którym mowa w lit. e, ustala się:
 - nakaz prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich przy zachowanych elementach fortu, w tym ochrony detalu architektonicznego oraz oryginalnej faktury i kolorystyki istniejącego płaszcza betonowego,
 - nakaz uczytelnienia form ziemnych, zachowania zieleni fortecznej z dopuszczeniem ich odtworzenia oraz nakaz kształtowania zieleni istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie bloku koszarowego dla jego odsłonięcia,
 - dopuszczenie podejmowania prac konserwatorskich i restauratorskich oraz realizacji robót budowlanych, prowadzących do odtworzenia i adaptacji obiektu, w celu dostosowania do przeznaczenia dopuszczonego dla tego terenu.

§ 23.1. Wyznacza się **Tereny usług sportu**, oznaczone symbolem **US.1 - US.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) dla terenu **US.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 3,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m;
 - 2) dla terenu **US.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m;
 - 3) dla terenu **US.3**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m,
 - d) maksymalną wysokość słupów i masztów oświetleniowych: 20 m.

§ 24.1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolem **ZP.1 - ZP.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną oraz zieleń urządzoną i towarzyszącą wydzielonym rowom.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%,
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń budowlanych: 4 m;
3. W terenach **ZP.1 - ZP.3** dopuszcza się wykonywania robót budowlanych obejmujących:
 - 1) przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowu;
 - 2) budowę ciągu pieszego, trasy rowerowej;
 - 3) wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta.

§ 25.1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolem **ZPr.1 - ZPr.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępną zieleń parku rzecznego.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów ZPr.1 i ZPr.2 ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) placów zabaw (ogródków jordanowskich);
 - 2) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
 - 3) obiektów sanitarnych o maksymalnej powierzchni zabudowy nie większej niż 20 m².
3. Dla terenów ZPr.3 i ZPr.4 w celu zachowania szczelności i stabilności wałów, obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90 %;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy: 4 m;
 - 3) powierzchnia placów zabaw (ogródków jordanowskich) i terenowych urządzeń sportu i rekreacji nie może stanowić więcej niż: 5% powierzchni terenu;
 - 4) zakaz stosowania zadaszeń nad placami zabaw (ogródkami jordanowskimi) i terenowymi urządzeniami sportu i rekreacji.

§ 26.1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolem **ZPo.1 - ZPo.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające - z wyłączeniem terenu ZPo.4 - ustala się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i altan o maksymalnej powierzchni całkowitej zabudowy nie większej niż 12 m².
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) dla terenu **ZPo.1**: 90%,
 - b) dla terenu **ZPo.2**: 85%,
 - c) dla terenów **ZPo.3** i **ZPo.4**: 80%;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy: 4 m.

§ 27.1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolem **ZPi.1 - ZPi.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią izolacyjną.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) dla terenu **ZPi.1**: 80%,
 - b) dla terenu **ZPi.2**: 90%;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń budowlanych: 4 m.

§ 28.1. Wyznacza się **Teren wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczony symbolem **WS.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe - rzeka Rudawa.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenu **WS.1** ustala się:
 - 1) możliwość lokalizacji urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów przeciwpowodziowych;
 - 2) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta rzeki Rudawy;
 - 3) dopuszcza się możliwość wykonania kładki pieszo-rowerowej nad korytem rzeki Rudawy;
 - 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 95%;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń budowlanych: 4 m.

§ 29. 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, oznaczone symbolami **KDZ.1, KDZ.2**,
 - d) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1, KDL.2, KDL.3**,
 - e) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4**;
 - 2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5** i **KDW.6**;
 - 3) **Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, oznaczone symbolami **KDX.1** i **KDX.2**, w obrębie których dopuszcza się również lokalizację trasy rowerowej.
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowę drogową, wraz z przynależnymi odpowiednio, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami,

- służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.
3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, w tym urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury przeciwpowodziowej;
 - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
 - 3) torowiska tramwajowego oraz związanych z nim elementów i obiektów infrastruktury komunikacyjnej w terenach KDZT.1 i KDZ.1;
 - 4) alei i szpalerów drzew w terenach KDZT.1, KDZ.1 i KDL.1;
 - 5) zieleni towarzyszącej,
 - 6) obiektów małej architektury o maksymalnej wysokości do 5 m.
 4. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
 5. W terenach dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą, w tym urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury przeciwpowodziowej;
 - 2) obiektów małej architektury o maksymalnej wysokości do 5 m.
 6. Teren ciągu pieszego przeznaczony jest pod budowle do obsługi ruchu pieszego, z możliwym dopuszczeniem ruchu 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, w tym urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury przeciwpowodziowej,
 - 3) obiektów małej architektury o maksymalnej wysokości do 5 m.

§ 30.1. Wyznacza się **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolem **KU.1 - KU.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy dla terenów KU.1 i KU.2 ustala się:
 - 1) nakaz wprowadzenia komponowanej zieleni oraz małej architektury o maksymalnej wysokości do 5 m;
 - 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z parkingami;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:
 - a) dla terenu **KU.1**: 20%,
 - b) dla terenu **KU.2**: 30%.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,2,
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 4 m.

ROZDZIAŁ IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 33. 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, 1000, 1349, 1432 i 2500) 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) zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Armii Krajowej - Piastowska” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr XVIII/306/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Armii Krajowej - Piastowska”.

Celem planu jest:

- 1) ustanowienie regulacji prawnych, które stworzą nowe możliwości inwestycyjne z poszanowaniem warunków ekofizjograficznych obszaru;
- 2) zachowanie i ochrona terenów zieleni urządzonej, w tym terenów użytkowanych w formie ogrodów działkowych oraz umożliwienie wykorzystania zielonych wnętrz kwartałów zabudowy dla potrzeb mieszkańców;
- 3) kształtowanie układów urbanistycznych uwzględniających wielkomiejski charakter ul. Armii Krajowej;
- 4) porządkowanie obecnych i przyszłych procesów inwestycyjnych przy zachowaniu ładu przestrzennego i wysokich standardów estetycznych;
- 5) kształtowanie przestrzeni publicznych, w tym ochrona i zachowanie 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 100 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 78 uwag. Złożone uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa.

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

Następnie projekt planu miejscowego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie wyłożenia przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag złożono 40 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 „Armii Krajowej - Piastowska”.

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, 1000, 1356 i 1637 oraz z 2019 r. poz. 42 i 125) 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 „Armii Krajowej - Piastowska”, 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.