

ZARZĄDZENIE Nr 2562/2019
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 7.10.2019 r.

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309 i 1696) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1716 i 1696), 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 „Olsza”, 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 „Olsza” stanowi załącznik nr III do zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Olsza”

Na podstawie art. 20 ust. 1 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, 235, 730, 1009, 1524, 1716 i 1696) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza”, 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 LV/1135/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza” i obejmują obszar ograniczony:

- 1) od północy – północną granicą działek nr: 623/1, 624/1, 625/2, 626/2, 627/2 obr. 22 Śródmieście, od narożnika północno-wschodniego działki nr 627/2 obr. 22 Śródmieście do północno-zachodniego narożnika działki nr 629 obr. 22 Śródmieście (przez działkę nr 745/1 obr. 22 Śródmieście), północną granicą działek nr: 628, 631, 632, 729/4, 633, 634, 635, 595/1 636/1, 748/1, 643/1, 754/1, 749/1, 654/1, 670/1, 668/3, 669/1, 673/1 obr. 22 Śródmieście, wschodnią granicą działki 673/6 obr. 22 Śródmieście, północną granicą działki nr 673/1 obr. 23 Śródmieście, od północno-wschodniego narożnika 673/1 obr. 23 Śródmieście w kierunku wschodnim (przez działkę 659 obr. 4 Śródmieście);
- 2) od północnego-wschodu – ul. Lublańską, ul. Młyńską i ul. Janusza Meissnera;
- 3) od południowego-wschodu – północno-zachodnimi granicami działek nr: 672/4, 764, 765 obr. 4 Śródmieście do działki nr 286/1 obr. 4 Śródmieście, następnie przez działkę nr 765 obr. 4 Śródmieście i działkę nr 764 obr. 4 Śródmieście, północno-wschodnią granicą działki nr 405/2 obr. 4 Śródmieście, północno-wschodnią i południowo-wschodnią granicą działki nr 409 obr. 4 Śródmieście, północną granicą działki nr 760 obr. 4 Śródmieście, przez działkę nr 760 obr. 4 Śródmieście, północną i południowo-wschodnią granicą działki nr 760 obr. 4 Śródmieście, przez działkę nr 524/1 obr. 4 Śródmieście, południową granicą działki nr 524/1 obr. 4 Śródmieście, przez działkę nr 524/11 obr. 4 Śródmieście;

- 4) od południowego-zachodu – południowo-zachodnią granicą działek nr: 524/11 i 745 obr. 4 Śródmieście, 527 obr. 5 Śródmieście, 524/10, 772, 771, 744, 743, 742, 741 obr. 4 Śródmieście, północno-wschodnią granicą działki nr 551 obr. 4 Śródmieście, południowo-zachodnią granicą działek nr: 691/2, 550, 546/2 obr. 4 Śródmieście, południowo-zachodnią i północno-zachodnią granicą działki nr 546/5 obr. 4 Śródmieście, południowo-zachodnią granicą działki nr 691/1 obr. 4 Śródmieście, południowo-wschodnią i północno-zachodnią granicą działki 543/3 obr. 4 Śródmieście, południowo-zachodnią granicą działki nr 691/1 obr. 4 Śródmieście, południowo-wschodnią i południowo-zachodnią granicą działki nr 502/27 obr. 5 Śródmieście, południowo-zachodnią i północno-zachodnią granicą działki nr 502/25 obr. 5 Śródmieście, północno-wschodnią granicą działek nr: 510/16, 510/6, 510/16 obr. 6 Śródmieście i 115/1 obr. 7 Śródmieście, północną i zachodnią granicą działki nr 114 obr. 7 Śródmieście, północną granicą działki nr 113 obr. 7 Śródmieście;
 - 5) od zachodu – wschodnią granicą działki nr 993 obr.23 Śródmieście, przez działkę nr 993/1 obr.23 Śródmieście, północną granicą działki nr 1015/2 obr.23 Śródmieście, zachodnimi granicami działek nr: 256, 255, 1064 obr.23 Śródmieście, od północno-zachodniego narożnika działki nr 1064 obr.23 Śródmieście do południowo-zachodniego narożnika działki nr 623/1 obr.23 Śródmieście (przez działkę 1002/9 obr.23 Śródmieście), zachodnią granicą działki nr 623/1 obr.23 Śródmieście.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 109,7 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) określenie granicy pomiędzy terenami o przeważającej zabudowie jednorodzinnej i terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wytyczenie zasad, na jakich należy realizować zabudowę osiedli;
- 2) ochrona obiektów wpisanych do ewidencji zabytków ze szczególnym uwzględnieniem terenu Dworu Potockich;
- 3) ochrona terenów zieleni urządzonej takich jak: tereny zieleni międzyblokowej oraz określenie zasad kształtowania przestrzeni publicznych uwzględniających program rehabilitacji krakowskich osiedli, w tym osiedla Olsza II.

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 (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422, 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, 235, 730, 1009, 1524, 1716 i 1696);
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
 - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek.
- 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, takie jak 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 2019 r., poz. 1186, 1309, 1524, z 2018 r., poz. 2245, z 2019 r. poz. 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;
 - 18) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
 - 19) **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;
 - 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;
 - 21) **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;
 - 22) **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;
 - 23) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
 - 24) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni;
 - 25) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć usytuowaną od strony drogi publicznej lub w przypadku jej braku – od strony drogi wewnętrznej lub wjazdu na działkę elewację budynku o funkcji podstawowej (mieszkalnej, usługowej, mieszkalno-usługowej – niebędącego budynkiem gospodarczym lub garażem) na której znajduje się wejście główne.
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.
4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **granica obszaru rehabilitacji zabudowy blokowej osiedli;**
- 3) **linie rozgraniczające;**
- 4) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 5) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 6) **strefa zieleni;**
- 7) **wnętrze urbanistyczne ul. Pilotów;**
- 8) **strefa lokalizacji usług;**
- 9) **szpalery drzew wskazane do ochrony i kształtowania;**
- 10) **projektowane szpalery drzew;**
- 11) **drzewa wskazane do zachowania i ochrony;**
- 12) **korytarz przebiegu kabla teletechnicznego;**
- 13) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **MN.1-MN.30 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
 - b) **MN/MWn.1-MN/MWn.23 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
 - c) **MWn.1-MWn.6 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
 - d) **MN/U.1-MN/U.7 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - e) **MWn/U.1-MWn/U.13 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - f) **MW.1-MW.18 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
 - g) **MWi.1-MWi.12 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
 - h) **MW/U.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z lokalami usługowymi,
 - i) **U.1-U.24 – Tereny zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod

- zabudowę budynkami usługowymi,
- j) **U/MNi.1–U/MNi.7 – Tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę jednorodzinną,
 - k) **UC/U.1-UC/U.3 – Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami handlowymi wielkopowierzchniowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub budynkami usługowymi,
 - l) **ZP.1-ZP.11 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce,
 - m) **ZPb.1-ZPb.2 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
 - n) **ZPz.1-ZPz.6 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce, ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
 - o) **ZPd.1 – Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą założeniom obiektów zabytkowych,
 - p) **ZD.1 – Teren ogrodów działkowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod rodzinne ogrody działkowe, o których mowa w art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 2176),
 - q) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
 - **KDGPT.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,
 - **KDZT.1, KDZT.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,
 - **KDZ.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
 - **KDL.1-KDL.4 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - **KDD.1-KDD.37 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - **KDW.1-KDW.6 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
 - **KDX.1-KDX.10 – Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, w obszarze których dopuszcza się również drogi rowerowe,
 - r) **KU.1-KU.2 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów,
 - s) **KU/U.1-KU/U.2 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych lub zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów lub pod zabudowę budynkami usługowymi.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) dominanty;
 - 2) oś widokowa;

- 3) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 4) obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 5) stanowisko archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
- 6) granica obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
- 7) udokumentowany Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP 450 – Dolina Rzeki Wisła (Kraków) (wg. „Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 450 – Dolina Rzeki Wisła (Kraków)”, zatwierdzonej przez Ministra Środowiska decyzją z dnia 12.01.2016 r. znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ) – cały obszar planu;
- 8) studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę m. Krakowa;
- 9) granica zasięgu obszarów dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q1 %) na podstawie opracowania „Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków Aglomeracji Krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły”;
- 10) granica zasięgu obszarów dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 500 lat (Q0,2 %) na podstawie opracowania „Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków Aglomeracji Krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły”;
- 11) powierzchnie ograniczające zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych - radar dozoru o numerze z rejestru SUR/N/B/2032/0/2016 – cały obszar planu;
- 12) granice parku rzecznej rzeki Białuchy (wg koncepcji Zarządu Zieleni Miejskiej, listopad 2017r.);
- 13) granica pasa o szerokości 150 m, izolującego teren cmentarny;
- 14) izofona hałasu drogowego $L_{DWN}=68$ dB (wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017r.);
- 15) izofona hałasu drogowego $L_{DWN}=64$ dB (wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017r.);
- 16) izofona hałasu drogowego $L_N=59$ dB (wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017r.);
- 17) izofona hałasu kolejowego $L_{DWN}=68$ dB (wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017r.);
- 18) izofona hałasu kolejowego $L_{DWN}=64$ dB (wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017r.);
- 19) izofona hałasu kolejowego $L_{DWN}=59$ dB (wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017r.);
- 20) istniejące główne ciągi piesze;
- 21) przebieg głównych i łącznikowych tras rowerowych układu miejskiego (wg Studium);
- 22) zasięg terenów w odległości 10 m od granicy obszaru kolejowego;
- 23) zasięg terenów w odległości 20 m od skrajnego toru;
- 24) zasięg szkodliwego oddziaływania wynikający z drgań i hałasu powodowanych ruchem pociągów;
- 25) obszar możliwej lokalizacji linii metra;
- 26) granica obszaru możliwej lokalizacji przystanku linii metra;
- 27) elementy infrastruktury technicznej:
 - a) istniejąca magistrala wodociągowa \varnothing 500,
 - b) istniejąca magistrala wodociągowa \varnothing 400,
 - c) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV,

- d) istniejąca magistrala ciepłownicza \varnothing 800,
- e) kolektor kanalizacji opadowej.

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. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **MN.1 – MN.30**, w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności: **MN/MWn.1 – MN/MWn.23** i w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej: **MN/U.1 – MN/U.7**:
 - a) 500 m² - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 350 m² - dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej;
 - 2) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.
 4. Na rysunku planu wskazano zasięg terenów w odległości 10m od granicy obszaru kolejowego i zasięg terenów w odległości 20m od skrajnego toru, w których występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy

- § 7. 1. W celu zachowania i utrzymania ładu przestrzennego ustala się ochronę zespołu dworsko-parkowego Dworu Potockich.
2. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:
 - 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z zastrzeżeniem punktu 2 i 3;
 - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, w terenach oznaczonych symbolami: **MN.13 – MN.23, MN.26 – MN. 30, MN/MWn.5 – MN/MWn.19** i **MN/MWn.22 – 23**;
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej w terenach oznaczonych symbolami: **MN.1 – MN.12, MN.24 – MN.25, MN/MWn.1 – MN/MWn.4, MN/MWn.20 – MN/MWn.21, MN/U.1 – MN/U.7**;
 - 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN.1 – MN.30** i terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności **MN/MWn.1 – MN/MWn.23** a także terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej **MN/U.1 – MN/U.7** zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i śmietników od strony wyznaczonych terenów dróg publicznych,

chyba, że śmietniki zostaną zrealizowane jako element ogrodzeń pełnych od strony wyznaczonych terenów dróg publicznych.

3. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych:
 - 1) dopuszcza się przebudowę, remont i odbudowę, niezależnie od wskaźników zabudowy ustalonych w ustaleniach szczegółowych;
 - 2) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę, pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu, z zastrzeżeniem punktu 3 i 4 oraz ustępu 4 i 5, a także – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowę w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych;
 - 3) w odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych, których maksymalna intensywność zabudowy lub maksymalna wysokość zabudowy zostały przekroczone w stosunku do wielkości określonych w planie, dopuszcza się prowadzenie takich robót budowlanych, które nie powodują zwiększania tych przekroczeń, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
 - 4) w odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych, których 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 z zastrzeżeniem ustępu 8 i 9, niezależnie od wskaźników zabudowy ustalonych w ustaleniach szczegółowych.
4. W odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych, których funkcja jest niezgodna z ustaloną w planie, dopuszcza się ich utrzymanie z dopuszczeniem remontu, przebudowy i odbudowy, a także nadbudowy polegającej na adaptacji poddasza – bez zwiększania wysokości zabudowy.
5. W odniesieniu do nieruchomości na których istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż wielkość określona w planie dla danego terenu dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych polegających na budowie oraz rozbudowie, a także nadbudowie jedynie w przypadku gdy w wyniku ich realizacji wskaźnik terenu biologicznie czynnego zostanie doprowadzony do zgodności z ustalonym w planie.
6. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) z dopuszczeniem:
 - 1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;
 - 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.
7. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² poza wskazanymi w planie Terenami rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² lub zabudowy usługowej oznaczonych symbolami **UC/U.1 – UC/U.3**.
8. Na części obszaru planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków – Balice. Ograniczenia wysokości zabudowy obejmują również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych.
9. Na obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) - radaru dozoru o numerze z rejestru SUR/N/B/2032/0/2016, wynoszące od 436m n.p.m. do 444m n.p.m.
10. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
 - 1) ustala się możliwość realizacji elewacji ze wszelkich materiałów z wykluczeniem:
 - a) blachy falistej i trapezowej,

- b) „sidingu” z tworzyw sztucznych;
 - 2) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
 - 3) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów na elewacjach budynków;
 - 4) w odniesieniu do elewacji budynków przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (takich jak ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;
 - 5) zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach frontowych, od strony przestrzeni publicznej;
 - 6) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW.1 – MW.18**, w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej **MWi.1 – MWi.12** i w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej **MW/U.1** zakaz zabudowy balkonów i loggii, za wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących całą elewację i polegających na zabudowie wszystkich balkonów i loggii danej elewacji jednakowym materiałem i w jednakowy sposób.
11. W terenach **MN.1 – MN.30, MN/MWn.1 – MN/MWn.23, MWn.1 – MWn.6, MN/U.1 – MN/U.7, MWn/U.1 – MWn/U.13, MWi.3, MWi.6 – MWi.7, MW/U.1, U.14 – U.15, U.20, U.22, U/MNi.1 – U/MNi.7, ZP.9, ZD.1, ZPb.1 i ZPb.2, ZPd.1:**
- 1) ustala się realizację dachów ze wszelkich materiałów oraz jako powierzchni stanowiących teren biologicznie czynny;
 - 2) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
 - a) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° (z wyłączeniem dachu łamanego i kopertowego) lub dachów płaskich,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° nad budynkami gospodarczymi i garażami oraz obiektami infrastruktury technicznej,
 - c) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie;
 - 3) w zakresie kolorystyki oraz materiałów pokryć dachowych dla dachów, innych niż dachy płaskie, obowiązują następujące zasady:
 - a) nakaz stosowania kolorystyki dachów w odcieniach czerwieni, brązu i szarości,
 - b) nakaz stosowania jednego koloru dachów w obrębie jednej działki;
 - 4) dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków lukarnami, oknami połaciowymi, a w przypadku stropodachów świetlikami zgodnie z następującymi zasadami:
 - a) wszystkie okna połaciowe lub lukarny należy lokalizować na jednej wysokości i w osiach otworów okiennych i drzwiowych kondygnacji znajdujących się poniżej,
 - b) nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn na danym budynku oraz jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych dla lukarn,
 - c) dachy lukarn nie mogą się łączyć.
12. W terenach **MW.1 – MW.18, MWi.1 – MWi.2, MWi.4 – MWi.5, MWi.8 – MWi.12, U.1 – U.13, U.16 – U.19, U.21, U.23 – U.24** oraz **UC/U.1 – UC/U.3, KU.1 – KU.2 i KU/U.1 – KU/U.2:**
- 1) ustala się realizację dachów ze wszelkich materiałów oraz jako powierzchni stanowiących teren biologicznie czynny;
 - 2) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
 - a) nakaz stosowania dachów płaskich z dopuszczeniem realizacji świetlików,
 - b) dopuszczenie stosowania innych form dachów (całych lub ich części):

- w terenach **MW.1 – MW.18, MWi.1 – MWi.2, MWi.4 – MWi.5, MWi.8 – MWi.12, U.3 – U.12**, pod warunkiem, że stanowią one jednocześnie element doświetlenia budynku,
 - w terenach **U.1 – U.2, U.13, U.16 – U.19, U.21, U.23 – U.24** oraz **UC/U.1 – UC/U.3, KU.1 – KU.2** i **KU/U.1 – KU/U.2**.
13. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej) ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej;
 - 2) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach oraz maksymalną wysokość zabudowy w granicach powierzchni ograniczających lotnisko a także ograniczenia wysokości wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), o których mowa w ustępie 8 i 9.
14. 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, pokazów i imprez, ale nie dłużej niż na okres 120 dni,
 - b) stanowiące sezonowe przekrycia boisk sportowych, lokalizowanych wyłącznie od 1 października do 30 kwietnia, w terenach **U.5 – U.8, U.17 i U.20** oraz **ZP.7**;
 - 2) kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej, dla których ustala się:
 - a) dopuszczenie lokalizacji w terenach komunikacji, wyłącznie w ramach przystanków komunikacji zbiorowej,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy: **4m**,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: **15m²**,
 - d) geometria dachu: dach płaski lub dostosowany do istniejącego przystanku;
 - 3) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
15. Zakazuje się lokalizacji garaży tzw. „blaszaków”.
16. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
- 1) dopuszcza się iluminację obiektów wraz z ich otoczeniem;
 - 2) dopuszcza się iluminację zieleni.

Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Cały obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną określającą warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 450 – Dolina Rzeki Wisła (Kraków)”, zatwierdzoną przez Ministra Środowiska decyzją z dnia 12.01.2016 r. znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ.

2. Część obszaru planu (oznaczona na rysunku planu) znajduje się w zasięgu obszarów dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q1 %) i w zasięgu obszarów dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 500 lat (Q0,2 %) na podstawie opracowania „*Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków Aglomeracji Krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły*”. W terenach zagrożonych zalaniem wodą Q1% obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających przed działaniem wód powodziowych.

3. 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.30**, w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonych symbolami **MN/MWn.1 – MN/MWn.23** i w terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **ZPb.1, ZPb.2 i ZPd.1** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami **MWn.1 – MWn.6, MW.1 – MW.18, MWi.1 – MWi.12** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 3) w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami **MN/U.1 – MN/U.7, MWn/U.1 – MWn/U. 13, MW/U.1, U/MNi.1 – U/MNi.7**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
 - 4) w terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **ZP.1 – ZP.11 i ZPz.2 – ZPz.6** i w terenach ogrodów działkowych, oznaczonych symbolem **ZD.1** jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;
 - 5) w terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami **U.5 – U.8, U.17, U.20 – U.22** jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.
4. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:
 - 1) infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
 - 2) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej przekraczającej lub równej 0,5 ha;
 - 3) stacji paliw;
 - 4) centrów handlowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2 ha;
 - 5) zabudowy usługowej inna niż centra handlowe, w szczególności szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni nie mniejszej niż 4 ha;
 - 6) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą o powierzchni nie mniejszej niż 4 ha;
 - 7) budowli przeciwpowodziowych oraz regulacji wód lub ich kanalizacji.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:
 - 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje ochrona istniejącej zieleni wysokiej, ze szczególnym uwzględnieniem wskazanych na rysunku planu drzew wskazanych do zachowania i ochrony, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu lub kompensacja w ramach terenu inwestycji;
 - 2) kształtowanie zieleni przy zastosowaniu zasad kompozycji oraz zróżnicowanego doboru gatunkowego roślin, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak Thuja, Chamaecyparis, Juniperus w przestrzeniach publicznych;
 - 3) oznacza się na rysunku planu **strefę zieleni**, dla której ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem parterowych budynków gospodarczych, altan i wiat o powierzchni zabudowy do 35m² w terenach oznaczonych symbolami: **MN.1, MN.12 – MN.29, MN/MWn.9 – MN/MWn.11, MN/MWn.13 – MN/MWn.22, MN/U.3 – MN/U.4, MWn/U.6, MWn/U.8 i MWn/U.12 – MWn/U.13.**
 - b) dopuszcza się lokalizację:

- dojazdów i dojść,
 - obiektów małej architektury oraz terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych takich jak siłownia na świeżym powietrzu,
 - placów zabaw,
 - dodatkowych poza bilansem miejsc postojowych w terenach oznaczonych symbolami: **MN.1, MN.12 – MN.29, MN/MWn.9 – MN/MWn.11, MN/MWn.13 – MN/MWn.22;**
- 4) nakaz utrzymania i uzupełniania istniejących szpalerów drzew, w szczególności przy ul. Pilotów, ul. Meisnera i ul. Miechowity, oznaczonych na rysunku planu jako szpalery drzew do ochrony i kształtowania;
 - 5) nakaz utrzymania i uzupełniania zadrzewień wzdłuż rzeki Prądnik (Białucha) oraz pomiędzy ul. Lublańską, a istniejącą zabudową wielorodzinną osiedla Olsza II, a także wzdłuż ul. Meisnera i ul. Młyńskiej;
 - 6) nakaz realizacji wskazanych na rysunku planu projektowanych szpalerów drzew.
6. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
 7. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych.
 8. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
 9. Na rysunku planu zaznaczono granice pasa o szerokości 150m izolującego teren cmentarny, dla którego występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.
 10. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.

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

§ 9. 1. Oznacza się na rysunku planu następujące zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) domy z 1. 30. XX w. przy ul. Czerwonego Prądnika 11 i 13 / Radomskiej – symbole **E(1)** i **E(2)**;
 - 2) dom z 1938 r. przy ul. Dobrej 14 – symbol **E(3)**;
 - 3) dom z lat 1934-1935 przy ul. prof. Henryka Wereszyckiego 4 – symbol **E(4)**;
 - 4) dawna szkoła kolejowa (ob. Szkoła Muzyczna I Stopnia nr 1) z ok. 1920 r. przy ul. Pilotów 51 – symbol **E(5)**;
 - 5) dom w zabudowie bliźniaczej z 1936 r. przy ul. Podmiejskiej 5 – symbol **E(6)**;
 - 6) dom w zabudowie bliźniaczej z 1936 r. przy ul. Podmiejskiej 7 – symbol **E(7)**;
 - 7) zespół dworsko-parkowy na Olszy z XVIII/XIX w. przy ul. Sokołowskiego 19 / ul. Pięknej – symbole **E(8)**, **E(9)**, **E(10)**, **E(11)**, **E(12)**, **E(13)**;
 - 8) pierzeja zabudowy ulicy z 1. 30. XX w. przy ul. Żułowskiej 13-15-17-19-21-23 – symbole **E(14)**, **E(15)**, **E(16)**, **E(17)**, **E(18)** i **E(19)**.
2. W odniesieniu do obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 1 ustala się ochronę na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.
 3. W obszarze planu występują **zabytki archeologiczne**:
 - 1) oznacza się na rysunku planu **stanowisko archeologiczne punktowe**, ujęte w ewidencji stanowisk archeologicznych: Kraków – Rakowice 5 (AZP 102-57; 39) – skarb z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska);

- 2) oznacza się na rysunku planu granicę obszaru **archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej** ze względu na występowanie na tym obszarze stanowiska archeologicznego.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) nakaz kształtowania oznaczonego na rysunku planu wnętrza urbanistycznego ul. Pilotów poprzez:
 - a) ujednoczenie pod względem materiału i koloru nawierzchni, zgodnie z zasadami zapisanymi w ustępie 2,
 - b) wyposażeniu przestrzeni w jednolite stylowo i kolorystycznie obiekty małej architektury i oświetlenie,
 - c) utrzymanie i uzupełnienie istniejącej zieleni, przy zastosowaniu kompozycji i właściwego doboru gatunkowego drzew i krzewów, na zasadach określonych w punkcie 3;
 - 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury oraz ich budowę;
 - 3) nakaz utrzymania i realizacji zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej z zastosowaniem kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*;
 - 4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i kołowej.
2. Zasady dotyczące nawierzchni:
- 1) nakaz realizacji nawierzchni ciągów pieszych jako nawierzchni brukowych z dopuszczeniem nawierzchni bitumicznej, za wyjątkiem oznaczonego na rysunku planu wnętrza urbanistycznego ul. Pilotów, w którym nakazuje się zastosowanie kostki kamiennej lub nawierzchni klinkierowej;
 - 2) dopuszczenie utrzymania dotychczasowego rodzaju nawierzchni z wyłączeniem oznaczonego na rysunku planu wnętrza urbanistycznego ul. Pilotów.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 350m²;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;
 - 3) ustalone parametry w pkt 1-2 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne, publicznie dostępne ciągi piesze oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Wymagania dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy

§ 12. Wyznacza się na rysunku planu granicę obszaru rehabilitacji zabudowy blokowej, znajdującego się w granicach objętych planem części osiedla Olsza II dla której ustala się:

- 1) nakaz ochrony ukształtowanych układów urbanistycznych osiedli;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami **MW.1 – MW.11** oraz **MWi.1 – MWi.11** zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i usługowych a także zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, z dopuszczeniem robót wymienionych w § 7 ust. 3, 4, 5 i 6 z zastrzeżeniem § 25 ust. 2;
- 3) nakaz uporządkowania przestrzeni międzyblokowej poprzez sukcesywną przebudowę i remont oraz uzupełnienie elementów wyposażenia, w tym nawierzchni i oświetlenia;
- 4) dopuszczenie rozbudowy ścieżek i ciągów pieszych, rowerowych i rolkowych;
- 5) dopuszczenie uzupełnienia wyposażenia przestrzeni międzyblokowych w urządzenia sportowe np. siłownie na świeżym powietrzu;
- 6) wyznacza się **strefę zieleni**, dla której obowiązują ustalenia zapisane w §8 ust. 5 pkt 3 i w §16 pkt 3;
- 7) utrzymuje się lokalne centra usługowe obejmujące tereny oznaczone symbolami **U.4** i **U.10**.

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

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
 - 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
 - 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
 - 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
 - 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
 - 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
 - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 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 oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
 - 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: \varnothing 250 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: \varnothing 300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 5) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji 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 ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy;
 - 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
 - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci 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 stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia;
 - 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
 - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć kablową 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. Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, wskazuje się pas ochronny o łącznej szerokości 40 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
8. W **zakresie telekomunikacji** ustala się:
 - 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
 - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

9. Wszelkie ziemne prace budowlane w granicach korytarza przebiegu kabla teletechnicznego, oznaczonego na rysunku planu, powinny być uzgodnione z Regionalnym Centrum Informatyki w Krakowie.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
 - a) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego w terenie **KDGPT.1** z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, ul. Lublańska wraz z częścią Ronda Polsadu – 2x3,
 - b) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZT.1** z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, ul. Lublańska – 2x2,
 - c) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZT.2** z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, ul. Młyńska i ul. Janusza Meisnera – 2x2,
 - d) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1**, ul. Pilotów – 1x4,
 - e) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1**, ul. Macieja Miechowity, ul. Brogi, ul. Czerwonego Prądnika – 1x2,
 - f) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.2**, ul. Stanisława ze Skalbmierza, ul. Henryka Wieniawskiego – 1x2,
 - g) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.3**, ul. Widna – 1x2,
 - h) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.4**, fragment ul. Kazimierza Chałupnika – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
 - a) **KDD.1** – ul. Olsztyńska, ul. Czereśniowa – 1x2,
 - b) **KDD.2** – ul. Gdańska, ul. Bosaków – 1x2,
 - c) **KDD.3** – ul. Nadrzeczna – 1x1,
 - d) **KDD.4** – ul. Radomska – 1x2,
 - e) **KDD.5** – przedłużenie ul. Radomskiej w kierunku północnym – 1x2,
 - f) **KDD.6** – ul. Środkowa – 1x2,
 - g) **KDD.7** – ul. Piotra Trębacza – 1x2,
 - h) **KDD.8** – ul. Żułowska – 1x2,
 - i) **KDD.9** – ul. Artura Malawskiego – 1x2,
 - j) **KDD.10** – ul. Mieszka I – 1x2,
 - k) **KDD.11** – ul. Henryka Wieniawskiego – 1x2,
 - l) **KDD.12** – ul. Jaśminowa – 1x2,
 - m) **KDD.13** – ul. Partyzantów – 1x2,
 - n) **KDD.14** – ul. Dobra – 1x2,
 - o) **KDD.15** – ul. Dobra – 1x2,
 - p) **KDD.16** – ul. Szwoleżerów – 1x2,
 - q) **KDD.17** – ul. Saperów – 1x2,
 - r) **KDD.18** – ul. Kanonierów – 1x2,
 - s) **KDD.19** – ul. Ptasia – 1x2,
 - t) **KDD.20** – ul. Bohaterów Wietnamu – 1x2/1x1,
 - u) **KDD.21** – ul. Henryka Wieniawskiego – 1x2,
 - v) **KDD.22** – ul. Andrzeja Sokołowskiego, ul. Piękna – 1x2,

- w) **KDD.23** – ul. Jerzego Bajana wraz z łącznikiem do ul. Żwirki i Wigury – 1x2,
 - x) **KDD.24** – ul. Żwirki i Wigury – 1x2,
 - y) **KDD.25** – ul. Anieli Krzywoń – 1x2,
 - z) **KDD.26** – ul. Startowa – 1x2,
 - za) **KDD.27** – ul. Startowa – 1x2,
 - zb) **KDD.28** – ul. Swojska – 1x2,
 - zc) **KDD.29** – ul. Swojska – 1x2,
 - zd) **KDD.30** – ul. Nieznana – 1x2,
 - ze) **KDD.31** – ul. Wiejska – 1x2,
 - zf) **KDD.32** – ul. Rozmarynowa – 1x2,
 - zg) **KDD.33** – ul. Swojska – 1x2,
 - zh) **KDD.34** – ul. Majowa – 1x2,
 - zi) **KDD.35** – ul. Podmiejska – 1x2,
 - zj) **KDD.36** – ul. ul. prof. Henryka Wereszyckiego – 1x2,
 - zk) **KDD.37** – ul. Mariana Raciborskiego, ul. Kazimierza Chałupnika – 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
- a) **KDGPT.1**,
 - b) **KDZT.1, KDZT.2**,
 - c) **KDL.4**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
- a) drogę w terenie **KDGPT.1** – do 60 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 95 metrów w rejonie skrzyżowania z drogami w terenach **KDZT.1** i **KDZT.2**,
 - b) drogę w terenie **KDZT.1** – do 36 metrów,
 - c) drogę w terenie **KDZT.2** – do 33 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 55 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1** oraz do 75 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDGPT.1**,
 - d) drogę w terenie **KDZ.1** – do 40 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 61 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZT.2**,
 - e) drogę w terenie **KDL.1** – do 25 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 34 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.2**,
 - f) drogę w terenie **KDL.2** – do 25 metrów, z dopuszczeniem lokalnego poszerzenia do 36 metrów w sąsiedztwie terenów **U.11** i **U.17**,
 - g) drogę w terenie **KDL.3** – do 11 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 15 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenach **KDZ.1** i na styku z granicą obszaru planu,
 - h) drogę w terenie **KDL.4** – do 13 metrów,
 - i) drogę w terenie **KDD.1** – do 12 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 16 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.2** oraz do 18 metrów w sąsiedztwie terenu **MN/U.1**,
 - j) drogę w terenie **KDD.2** – do 21 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 30 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDL.1** i **KDD.1**,
 - k) drogę w terenie **KDD.3** – do 12 metrów,
 - l) drogę w terenie **KDD.4** – do 12 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 18 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
 - m) drogę w terenie **KDD.5** – do 12 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 19 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.2** oraz do 34 metrów w sąsiedztwie terenu **U.1**,
 - n) drogę w terenie **KDD.6** – do 11 metrów,
 - o) drogę w terenie **KDD.7** – do 11 metrów,

- p) drogę w terenie **KDD.8** – do 13 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 15 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.6**,
- q) drogę w terenie **KDD.9** – do 15 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 22 metrów w sąsiedztwie terenu **KU/U.1** oraz do 29 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.10**,
- r) drogę w terenie **KDD.10** – do 11 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 18 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.19**,
- s) drogę w terenie **KDD.11** – do 9 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 14 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDD.10** i **KDD.18**,
- t) drogę w terenie **KDD.12** – do 9 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 12 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDD.10** i **KDD.18**,
- u) drogę w terenie **KDD.13** – do 9 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 11 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.10** i do 14 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.18**,
- v) drogę w terenie **KDD.14** – do 15 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 19 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
- w) drogę w terenie **KDD.15** – do 9 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 14 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.10** i do 17 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.18**,
- x) drogę w terenie **KDD.16** – do 8,5 metra, z dopuszczeniem poszerzenia do 14 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.19**,
- y) drogę w terenie **KDD.17** – do 9 metrów,
- z) drogę w terenie **KDD.18** – do 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 15 metrów w rejonie placu do zawracania oraz do 18 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.9**,
- za) drogę w terenie **KDD.19** – do 16 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 22 metrów w rejonie placu do zawracania,
- zb) drogę w terenie **KDD.20** – do 12 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 19 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZT.2**,
- zc) drogę w terenie **KDD.21** – do 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 14 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD. 18**,
- zd) drogę w terenie **KDD.22** – do 11 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 14 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.2**,
- ze) drogę w terenie **KDD.23** – do 11 metrów,
- zf) drogę w terenie **KDD.24** – do 12 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 17 metrów w rejonie zatok postojowych,
- zg) drogę w terenie **KDD.25** – do 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 12 metrów w rejonie placów do zawracania,
- zh) drogę w terenie **KDD.26** – do 11 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 17 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDD.24** i **KDD.25**,
- zi) drogę w terenie **KDD.27** – do 12 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 16 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDL.3** i **KDD.25**,
- zj) drogę w terenie **KDD.28** – do 12 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 18 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.24** i do 16 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.25**,
- zk) drogę w terenie **KDD.29** – do 9 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 16 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDL.3** i **KDD.25**,
- zl) drogę w terenie **KDD.30** – do 9 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 13 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDL.3** i **KDD.35**,

- zm) drogę w terenie **KDD.31** – do 9 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 13 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.30** i do 16 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.33**,
 - zn) drogę w terenie **KDD.32** – do 9 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 14 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDD.30** i **KDD.33**,
 - zo) drogę w terenie **KDD.33** – do 9 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 18 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.3** i do 14 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.35**,
 - zp) drogę w terenie **KDD.34** – do 8 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 12 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.33** i do 15 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.37**,
 - zr) drogę w terenie **KDD.35** – do 11 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 15 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1** i do 20 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.37**,
 - zs) drogę w terenie **KDD.36** – do 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 16 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDD.35** i **KDD.37**,
 - zt) drogę w terenie **KDD.37** – do 16 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 20 metrów w sąsiedztwie terenu **MW/U.1** oraz do 25 metrów w sąsiedztwie terenu **KDX.8**;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, w obrębie których dopuszcza się również drogi rowerowe:
 - **KDX.1** – ciąg pieszy na przedłużeniu ul. Olsztyńskiej, o szerokości do 10 metrów,
 - **KDX.2** – ciąg pieszy, łączący drogi w terenach **KDL.1** i **KDD.9**, o szerokości do 6,5 metra,
 - **KDX.3** – ciąg pieszy, łączący drogi w terenach **KDL.2** i **KDD.9**, o szerokości do 7 metrów,
 - **KDX.4** – ciąg pieszy, łączący drogi w terenach **KDD.18** i **KDD.19**, o szerokości do 8 metrów,
 - **KDX.5** – ciąg pieszy na przedłużeniu drogi w terenie **KDD.23**, o szerokości do 8,5 metra,
 - **KDX.6** – ciąg pieszy, łączący drogi w terenach **KDZ.1** i **KDD.30**, o szerokości do 3,5 metra,
 - **KDX.7** – ciąg pieszy, łączący drogę w terenie **KDD.37** z terenem kolejowym (położonym poza obszarem planu), o szerokości 5 metrów,
 - **KDX.8** – ciąg pieszy, łączący drogę w terenie **KDD.37** z terenem kolejowym (położonym poza obszarem planu), o szerokości do 22 metrów,
 - **KDX.9** – ciąg pieszy, położony pomiędzy terenem **ZD.1** a terenem **ZPz.6** i terenem kolejowym (położonym poza obszarem planu), o szerokości do 9,5 metra,
 - **KDX.10** – ciąg pieszy na przedłużeniu drogi w terenie **KDD.15**, łączący drogę w terenie **KDD.18** z terenem zieleni **ZP.9**, o szerokości 7 metrów,
 - b) tereny dróg wewnętrznych:
 - **KDW.1** – ul. Turkusowa, sięgacz z drogi w terenie **KDD.2**,
 - **KDW.2** – ul. Pogodna, łącznik pomiędzy drogami w terenach **KDL.1** i **KDD.8**,
 - **KDW.3** – ul. Błękitna, sięgacz z drogi w terenie **KDL.1**,
 - **KDW.4** – sięgacz z drogi w terenie **KDD.10**,
 - **KDW.5** – sięgacz z drogi w terenie **KDL.2**,
 - **KDW.6** – ulica bez nazwy, łącząca drogi w terenach **KDZ.1** i **KDL.2**,

tereny obsługi i urządzeń komunikacji, przeznaczone pod parkingi dla pojazdów, oznaczone symbolami **KU.1 – KU.2**.

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowej linii tramwajowej w terenach: **KDGPT.1, KDZT.1 i KDZT.2**, budowę nowych odcinków dróg w terenach **KDD.5 i KDD.16**, budowę nowych odcinków ciągów pieszych – w terenach: **KDX.6, KDX.8, KDX.9 i KDX.10** oraz przebudowę dróg w terenach: **KDD.1, KDD.5, KDD.6, KDD.8, KDD.19, KDD.26, KDD.29, KDD.30, KDD.31, KDD.32, KDD.33 i KDD.34**.
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 **KDGPT.1, KDZ.1, KDZT.1, KDZT.2, KDL.1, KDD.4, KDD.5, U.3 i ZP.2**,
6. Dopuszcza się we wszystkich terenach, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **ZPd.1**, lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, 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 łózek,
 - e) internaty, domy dziecka – 10 miejsc na 100 łózek,
 - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 20 miejsc na 100 łózek,
 - g) domy rencistów – 12 miejsc na 100 łózek,
 - h) domy zakonne – 10 miejsc na 1 dom,
 - i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - j) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - k) budynki kultury: sale wystawowe, muzea – 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - l) budynki kultu religijnego – 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
 - m) budynki oświaty – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - n) budynki opieki zdrowotnej – 30 miejsc na 100 łózek,
 - o) budynki opieki społecznej i socjalnej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - p) budynki obsługi bankowej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - q) obiekty handlu – powyżej 2000 m² pow. sprzedaży: 50 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,
 - 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) nie ustala się wymogu zapewnienia 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) realizacji infrastruktury sportowej w terenach: **U.5, U.6, U.7, U.8;**
 - 3) w ramach miejsc postojowych określonych w pkt 1 lit b) – v) wskazuje się konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową – min. 4 % liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
 - 4) określa się dla nowo budowanych obiektów minimalną liczbę stanowisk postojowych 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) internaty, domy dziecka – 30 miejsc na 100 łóżek,
 - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 15 miejsc na 100 łóżek,
 - 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 opieki zdrowotnej – 5 miejsc na 100 łóżek,
 - i) budynki handlu - powyżej 2000 m² pow. sprzedaży: 5 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - j) budynki handlu: obiekty 2000 m² pow. sprzedaży i niżej – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - k) budynki gastronomii – 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - l) budynki innych usług – 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - m) budynki biur – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - n) 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 należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem;
 - 6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4), miejsca postojowe oraz stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane 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.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych:
 - 1) miejsca postojowe należy realizować jako naziemne, nadziemne lub podziemne zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako wielopoziomowych garaży i parkingów podziemnych oraz nadziemnych w terenach: **KU.1, KU.2 i KU/U.2** oraz

UC/U.1 – UC/U.3;

10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii autobusowych kursujących w ulicach: Lublańskiej (KDGPT.1 i KDZT.1), Młyńskiej i Janusza Meisnera (KDZT.2), Pilotów (KDZ.1) oraz w ciągu ulic Miechowity, Brogi i Czerwonego Prądnika (KDL.1);
 - 2) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowane:
 - a) linię tramwajową w ciągu ulic Młyńskiej i Janusza Meisnera (KDZT.2) i Lublańskiej (KDZT.1),
 - b) linię metra biegnącą równoległe do ulic Młyńskiej i Janusza Meisnera (KDZT.2) i Lublańskiej (KDZT.1).

Wysokość stawki procentowej

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

ROZDZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

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

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy niewyznaczone, zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
- 3) miejsca postojowe naziemne, miejsca postojowe podziemne lub nadziemne, ale wyłącznie wbudowane, jako funkcja towarzysząca obiektom usługowym lub mieszkalnym, z wyłączeniem Terenów zieleni urządzonej **ZP.1 – ZP.5, ZP.7 – ZP.11** i **ZPz.1 – ZPz.6** i **strefy zieleni** z zastrzeżeniem § 8 ust. 5 pkt 3 lit. b);
- 4) obiekty małej architektury, altany i wiaty;
- 5) budynki gospodarcze w terenach: **MN.1 – MN.30, MN/MWn.1 – MN/MWn.23, MN/U.1 – MN/U.7, U.1, U.5 – U.8, U.14, U.17, U.20, U.22, U.24, U/MNi.1 – U/MNi.7, ZPb.2** oraz **ZPd.1**;
- 6) garaże wolnostojące jako samodzielne budynki w terenach: **MN.1 – MN.30, MN/MWn.1 – MN/MWn.23, MN/U.1 – MN/U.7, U.1, U.5 – U.8, U.14, U.17, U.20, U.22, U.24, U/MNi.1 – U/MNi.7, ZPb.2, ZPd.1, MWn.1 – MWn.6, MWn/U.1 – MWn/U.13, MW.1, MW.5, MW.8, MW.9, MW/U.1, UC/U.1 – UC/U.3, KU/U.1, KU/U.2** oraz **KU.2**;
- 7) terenowe urządzenia sportu i rekreacji oraz place zabaw.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MN.1 – MN.12** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **MN.7: 0,1 – 1,0**,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **MN.1 – MN.6, MN.8 – MN.12: 0,1 – 0,9**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **MN.1 – MN.6, MN.8 – MN.12: 11m**, przy czym w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim – **9,5m**,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **MN.7: 10m**,
 - c) dla budynków gospodarczych i garaży, wiat i altan oraz obiektów małej architektury: **5m**.
3. W wyznaczonym terenie **MN.3** znajdują się obiekty objęte ochroną, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresami: ul. Żułowska 13, 15, 17, 19, 21 i 23 – pierzeja zabudowy ulicy z 1. 30. XX w. – oznaczone symbolami **E(14), E(15), E(16), E(17), E(18) i E(19)**.
4. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ustępie 3 ustala się:
 - 1) nakaz ochrony formy architektonicznej budynków z charakterystycznymi facjatami na osi budynku, z zastrzeżeniem punktu 3 i 4;
 - 2) dopuszczenie podniesienia kalenicy o maksymalnie 1m w celu adaptacji poddasza, przy zachowaniu kształtu dachu oraz gzymsu, z doświetleniem w formie okien połaciowych od frontu, od tyłu w formie okien połaciowych i lukarn;
 - 3) dopuszczenie rozbudowy budynków od strony tylnej elewacji, w formie nawiązującej do istniejącej, historycznej części;
 - 4) w odniesieniu do budynku nr 13 (oznaczonego symbolem E(14)) dopuszczenie również rozbudowy od strony elewacji bocznej (pd-zach), w formie nawiązującej do istniejącej, historycznej części;
 - 5) w odniesieniu do budynku nr 17 (oznaczonego symbolem E(16)) możliwa rozbiórka i odbudowa.

§ 18. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MN.13 – MN.30** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,9**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami: **MN.13 – MN.19, MN.22 – MN.23, MN.26 – MN.30: 11m**, przy czym w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim – **9,5m**,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: **MN.20 – MN.21: 12m**, przy czym w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim – **10,5m**,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami: **MN.24 – MN.25: 10m**,
 - d) dla budynków gospodarczych i garaży, wiat i altan oraz obiektów małej architektury: **5m**.
3. W wyznaczonym terenie **MN.17** znajduje się obiekt objęty ochroną, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Dobra 14 – dom z 1938 r., - oznaczony symbolem **E(3)**.
4. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ustępie 3 ustala się:
 - 1) nakaz ochrony formy architektonicznej budynku wraz z kształtem dachu, podziału i dekoracji elewacji w tym formy stolarki okiennej (podziały, jednolita kolorystyka);

- 2) dopuszczenie doświetlenia poddasza w formie okien połaciowych i lukarn rozmieszczonych symetrycznie a także budowę facjat również rozmieszczonych symetrycznie.

§ 19. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczone symbolem **MN/MWn.1 – MN/MWn.4** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

2. W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej na pierwszej kondygnacji nadziemnej, w terenie oznaczonym symbolem **MN/MWn.3**.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **MN/MWn.1** i **MN/MWn.2**: **50%**,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **MN/MWn.3** i **MN/MWn.4**: **40%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **MN/MWn.1 – MN/MWn.3**: **0,1 – 1,2**,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **MN/MWn.4**: **0,1 – 0,9**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **MN/MWn.1 – MN/MWn.3**: **13m**,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **MN/MWn.4**: **11m**, przy czym w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim – **9,5m**,
 - c) dla budynków gospodarczych i garaży, wiat i altan oraz obiektów małej architektury: **5m**.

§ 20. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczone symbolami **MN/MWn.5 – MN/MWn.23** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **MN/MWn.14 – MN/MWn.16**: **0,1 – 1,0**,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **MN/MWn.5 – MN/MWn.13** i **MN/MWn.17 – MN/MWn.23**: **0,1 – 0,9**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **MN/MWn.5 – MN/MWn.19** i **MN/MWn.22 – MN/MWn.23**: **11m**, przy czym w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim – **9,5m**,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **MN/MWn.20 – MN/MWn.21**: **11m**,
 - c) dla budynków gospodarczych i garaży, wiat i altan oraz obiektów małej architektury: **5m**;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednego budynku: **180 m²**.
3. W wyznaczonych terenach **MN/MWn.19** i **MN/MWn.22** znajdują się obiekty objęte ochroną, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
 - 1) ul. prof. Henryka Wereszyckiego 4 – dom z lat 1934-1935 – oznaczony symbolem **E(4)**;
 - 2) ul. Podmiejska 5 – dom w zabudowie bliźniaczej z 1936 r. – oznaczony symbolem **E(6)**;
 - 3) ul. Podmiejska 7 – dom w zabudowie bliźniaczej z 1936 r. - oznaczony symbolem **E(7)**.
4. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ustępie 3 punkt 1 ustala się:

- 1) nakaz ochrony formy architektonicznej budynku wraz z kształtem dachu, artykulacji i dekoracji elewacji w tym formy stolarki okiennej (podziały, jednolita kolorystyka),
 - 2) dopuszczenie wprowadzenia lukarn/facjat i okien połaciowych, rozmieszczonych symetrycznie.
5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ustępie 3 punkcie 2 ustala się nakaz ochrony formy architektonicznej budynku wraz z kształtem dachu, artykulacji i dekoracji elewacji w tym formy stolarki okiennej (podziały, jednolita kolorystyka), witrażowego okna klatki schodowej oraz stolarki bramnej.
6. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ustępie 3 punkcie 3 ustala się nakaz ochrony formy architektonicznej budynku wraz z kształtem dachu, artykulacji i historycznej dekoracji elewacji w tym formy stolarki okiennej (podziały, jednolita kolorystyka) oraz stolarki bramnej.

§ 21. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczone symbolami MWn.1 – MWn.6 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej na pierwszej kondygnacji nadziemnej, w terenach oznaczonych symbolami **MWn.2 – MWn.4.**
3. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością remontu, przebudowy i odbudowy oraz nadbudowy polegającej na adaptacji poddasza – bez zwiększania wysokości zabudowy.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,9**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.1: 12m**,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **MWn.2 – MWn.6: 11m**,
 - c) dla garaży, wiat i altan oraz obiektów małej architektury: **5m**.

§ 22. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami MN/U.1 – MN/U.7 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:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **MN/U.1, MN/U.3 i MN/U.4: 50%**,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **MN/U.2, MN/U.5 – MN/U.7: 40%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,9**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **MN/U.1: dla zabudowy mieszkaniowej 13m**, przy czym dla budynków usługowych do **9m**,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **MN/U.2 i MN/U.5 – MN/U.7: 11m**, przy czym w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim – **9,5m**, a dla budynków usługowych do **9m** (dla każdej formy dachu),
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami **MN/U.3 – MN/U.4: 11m**, przy czym w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim – **9,5m**,
 - d) dla budynków gospodarczych i garaży, wiat i altan oraz obiektów małej architektury: **5m**.

3. Zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej w terenie oznaczonym symbolem **MN/U.7**.

§ 23. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej**, oznaczone symbolem **MWn/U.1 – MWn/U.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej na pierwszej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych.
3. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością remontu, przebudowy i odbudowy oraz nadbudowy polegającej na adaptacji poddasza - bez zwiększania wysokości zabudowy.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **MWn/U.1** i **MWn/U.2**: **30%**,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn/U.3**: **40%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **MWn/U.1** i **MWn/U.2**: **0,1 – 1,2**,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn/U.3**: **0,1 – 0,9**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **MWn/U.1** i **MWn/U.2**: dla zabudowy mieszkaniowej **13m**, przy czym dla budynków usługowych – **9m**,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn/U.3**: **11m**, przy czym dla budynków usługowych – **9m**,
 - c) dla garaży, wiat i altan oraz obiektów małej architektury: **5m**.
5. W terenie **MWn/U.2** znajdują się obiekty objęte ochroną, ujęte w gminnej ewidencji zabytków – domy z 1. 30. XX w., oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
 - 1) ul. Czerwonego Prądnika 11 - oznaczony symbolem **E(1)**;
 - 2) ul. Czerwonego Prądnika 13/Radomska – oznaczony symbolem **E(2)**.
6. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 5 pkt 1 i 2, ustala się:
 - 1) nakaz ochrony formy architektonicznej budynków wraz z kształtem dachu, artykulacji i dekoracji elewacji w tym formy stolarki okiennej (podziały, jednolita kolorystyka);
 - 2) dopuszczenie nadbudowy poprzez adaptację poddasza z doświetleniem w formie okien połaciowych i lukarn rozmieszczonych symetrycznie.

§ 24. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej**, oznaczone symbolem **MWn/U.4 – MWn/U.13** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub budynkami usługowymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej na pierwszej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn/U.4**: **50%**,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **MWn/U.5 – MWn/U. 8**: **30%**,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami **MWn/U.9 – MWn/U.13**: **40%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **MWn/U.4 – MWn/U.8**, **MWn/U.10**, **MWn.12 – MWn/U.13**: **0,1 – 1,2**;

- b) dla terenów oznaczonych symbolami **MWn/U.9** i **MWn/U.11**: **0,1 – 0,9**,
- 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn/U.4**: dla zabudowy mieszkaniowej **13m**, przy czym dla budynków usługowych do **9m**,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **MWn/U.5 – MWn/U.8**, **MWn/U.12 – MWn/U.13**: **13m**, przy czym w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim – **11m**,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami **MWn/U.9 – MWn/U.11**: **11m**, przy czym w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim – **9,5m**,
 - d) dla garaży, wiat i altan oraz obiektów małej architektury: **5m**.
- 4. Zakaz realizacji usług podlegających ochronie akustycznej w terenach oznaczonych symbolami **MWn/U.12** i **MWn/U.13**.

§ 25. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami **MW.1 – MW.11** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

- 2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej na pierwszej kondygnacji nadziemnej w terenach oznaczonych symbolami **MW.7 – MW.8**, a także lokalizację zabudowy usługowej w terenie **MW.9** w **strefie lokalizacji usług** (oznaczonej na rysunku planu).
- 3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego w przypadku zabudowy mieszkaniowej: **50%**, a w przypadku zabudowy usługowej: **30%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **MW.4**: **1,0 – 2,4**,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **MW.2** i **MW.3**: **1,0 – 2,0**,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami **MW.1**, **MW.5 – MW.11**: **1,0 – 1,6**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **MW.2**, **MW.3** i **MW.4**: **34m**,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **MW.5**, **MW.6**, **MW.7** i **MW.8**: **19,5m**,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami **MW.1**, **MW.9**, **MW.10** i **MW.11**: **18,5m**, przy czym wysokość zabudowy usługowej do **13m**,
 - d) dla garaży, altan, wiat, i obiektów małej architektury: **5m**;
 - 4) zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i usługowych, z zastrzeżeniem ustępu 2;
 - 5) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych;
 - 6) w terenach: **MW.1**, **MW.5**, **MW.8** i **MW.9** dopuszcza się lokalizację garaży naziemnych w formie zespołów.

§ 26. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami **MW.12**, **MW.17 – MW.18** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

- 2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej na pierwszej kondygnacji nadziemnej.
- 3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **MW.12**: **0,2– 2,6**,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **MW.17 – MW.18**: **1,7 – 1,8**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem **MW.12: 20m**,
- b) dla terenów oznaczonych symbolami **MW.17 – MW.18: 26m**,
- c) dla altan, wiat, i obiektów małej architektury: **5m**;
- 4) zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i usługowych;
- 5) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych.

§ 27. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami **MW.13 – MW.16** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

- 2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,5 – 1,7**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **36m**, przy czym wysokość altan, wiat i obiektów małej architektury do **5m**;
 - 4) zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i usługowych;
 - 5) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych.

§ 28. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolami **MWi.1 – MWi.11** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

- 2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej na pierwszej kondygnacji nadziemnej, w terenach oznaczonych symbolami **MWi.1 - MWi.2 i MWi.5 - MWi.8**.
- 3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **MWi.1, MWi.3 - MWi.5, MWi.9 i MWi.11: 0,2 – 0,9**,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **MWi.8: 0,2 – 1,2**,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem **MWi.7: 0,2 – 1,7**,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami **MWi.2, MWi.6 i MWi.10: 0,2 – 2,1**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **MWi.1: 16m**,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **MWi.4, MWi.5, MWi.8, MWi.9, MWi.10 i MWi.11: 18,5m**,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami **MWi.2 i MWi.7: 19,5m**,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami **MWi.3 i MWi.6: 22m**,
 - e) dla altan, wiat i obiektów małej architektury: **5m**;
 - 4) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych;
 - 5) zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i usługowych.

§ 29. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, oznaczony symbolem **MWi.12** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

- 2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 1,5**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21m**, przy czym wysokość altan, wiat, i obiektów małej architektury do **5m**;

- 4) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych;
- 5) zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i usługowych.

§ 30. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z lokalami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 1,5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) **21m**, przy czym wysokość budynków usługowych do **16m**,
 - b) dla garaży, altan, wiat i obiektów małej architektury: **5m**;
- 4) dopuszcza się lokalizację garaży naziemnych w formie zespołów.

§ 31. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.1 – U.2** i **U.13 – U.14** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami: **U.1 – U.2** i **U.14**: **30%**,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **U.13**: **50%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami: **U.1** i **U.14**: **0,3 – 0,9**,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: **U.2** i **U.13**: **0,1 – 1,0**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **9m**, przy czym wysokość budynków gospodarczych, garaży, altan, wiat i obiektów małej architektury do **5m**.
3. Zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej w terenie oznaczonym symbolem **U.13**.

§ 32. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.3 – U.4** i **U.9 – U.12** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **10m**, przy czym wysokość altan, wiat i obiektów małej architektury do **5m**.

§ 33. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.5 – U.8**, **U.17** i **U.20** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W terenie **U.17** dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością remontu, przebudowy i odbudowy.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **U.5 – U.6**, **U.8** i **U.20**: **30%**,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **U.7**: **40%**,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem **U.17** w przypadku zabudowy mieszkaniowej: **50%**, w przypadku zabudowy usługowej: **30%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **U.5 – U.6**: **0,1 – 1,5**,

- b) dla terenów oznaczonych symbolami **U.7 – U.8, U.17 i U.20: 0,1 – 1,8;**
- 4) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **U.5 – U.6: 13m,**
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **U.7 – U.8 i U.17: 16m,**
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem **U.20: 14,5m,**
 - d) dla budynków gospodarczych, garaży, altan, wiat i obiektów małej architektury : **5m.**
- 4. W wyznaczonym terenie **U.20**, znajduje się obiekt objęty ochroną, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Pilotów 51 – d. szkoła kolejowa (ob. Szkoła Muzyczna I Stopnia nr 1) z ok. 1920 r. – oznaczony symbolem **E(5)**.
- 5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4, ustala się:
 - 1) nakaz ochrony formy architektonicznej budynku wraz z kształtem dachu, artykulacji i dekoracji ceglanych elewacji w tym formy stolarki okiennej (podziały, jednolita kolorystyka);
 - 2) nakaz zachowania ceglanej elewacji budynku;
 - 3) dopuszczenie realizacji okien połaciowych rozmieszczonych symetrycznie od strony ulic: Pilotów i Janusza Meissnera, okien połaciowych i lukarn od strony dziedzińca;
 - 4) dopuszczenie rozbudowy od strony południowej.

§ 34. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.15** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

- 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: **10m**, przy czym wysokość dla altan, wiat i obiektów małej architektury do **5m**.
- 3. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem ul. Sokołowskiego 19 / ul. Piękna, należące do zespołu dworsko-parkowego na Olszy z XVIII/XIX w., zabudowania gospodarcze – oznaczone symbolami **E(10), E(11), E(12) i E(13)**.
- 4. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3, ustala się:
 - 1) nakaz ochrony zabudowań gospodarczych – zabudowań na działkach nr 915/1 oraz 915/2 obr. 23 Śródmieście na działce 915/1 obr. 23 Śródmieście na następujących zasadach:
 - a) zachowanie istniejącego układu połaci dachowych: dach dwuspadowy i istniejącego układu kalenic,
 - b) dopuszczenie zmiany kąta nachylenia połaci dachowych, jako wynik z ustalonej wysokości elewacji frontowej budynku i z ustalonej wysokości kalenicy, maksymalnie do 45°,
 - c) dopuszczenie podniesienia wysokości kalenicy maksymalnie do wysokości 10m,
 - d) ustalenie wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej budynku na poziomie 5,5m z tolerancją +/- 0,5m,
 - e) dopuszczenie zmiany otworów drzwiowych i okiennych na elewacjach budynków,
 - f) dopuszczenie doświetlenia poddasza za pomocą lukarn lub/i okien połaciowych,
 - g) umieszczenie okien połaciowych (lukarn) w osiach okien niższej kondygnacji;
 - 2) nakaz ochrony budynku położonego na działce nr 914 w zakresie bryły, gabarytów, kształtu dachu (za wyjątkiem naczółka od strony budynku sąsiedniego), historycznej artykulacji i dekoracji elewacji, z dopuszczeniem adaptacji poddasza z doświetleniem w formie okien połaciowych.

5. Zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej.

§ 35. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.16, U.18 i U.19** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **U.18: 1,5 – 3,0**,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem: **U.16: 1,0 – 2,8**,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem: **U.19: 1,5 – 2,0**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16m**, przy czym wysokość altan, wiat i obiektów małej architektury do **5m**.

§ 36. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.21 – U.24** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **U.21 i U.23: 0,1 – 1,2**,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **U.22: 0,1 – 1,5**,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem **U.24: 0,1 – 0,9**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **U.21 i U.23: 10m**,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **U. 22: 14,5m**,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem **U.24: 9m**,
 - d) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat, altan oraz obiektów małej architektury: **5m**.
3. W terenie oznaczonym symbolem **U.24** dopuszcza się ponadto realizację budynków służących obsłudze ruchu kolejowego wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi infrastruktury technicznej.
4. W terenie oznaczonym symbolem **U.12** obowiązuje zachowanie istniejącego przejścia pieszego pomiędzy terenami Komunikacji oznaczonymi symbolami: **KDD.23 i KDX.5** (ciągu ul. Jerzego Bajana).

§ 37. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolami **U/MNi.1 – U/MNi.6** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę jednorodziną.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego w przypadku zabudowy mieszkaniowej: **50%**, a w przypadku zabudowy usługowej: **30%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **U/MNi.1, U/MNi.2 i U/MNi.6: 0,1 – 1,5**,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **U/MNi.3, U/MNi.4 i U/MNi.5: 0,1 – 1,2**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **U/MNi.1, U/MNi.2 i U/MNi.6: 14,5m**,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **U/MNi.3, U/MNi.4 i U/MNi.5: 10m**,
 - c) dla budynków gospodarczych, garaży, altan, wiat i obiektów małej architektury: **5m**;
- 4) w przypadku utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży i wiat oraz altan a także obiektów małej architektury,

w przypadku realizacji zabudowy usługowej jedynie wiat, altan i obiektów małej architektury.

§ 38. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, oznaczony symbolem **U/MNi.7** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę jednorodziną.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 1,7**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **13m**, a dla obiektów gospodarczych, garaży, wiat i altan oraz obiektów małej architektury: **5m**.

§ 39. 1. Wyznacza się **Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub zabudowy usługowej**, oznaczone symbolem **UC/U.1-UC/U.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami handlowymi wielkopowierzchniowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **UC/U.2**: **1,0 – 4,0**,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **UC/U.1**: **1,0 – 3,4**;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **UC/U.2**: minimalna **20m**, maksymalna **30m**,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **UC/U.1**: minimalna **15m**, maksymalna **25m**,
 - c) dla altan, wiat i obiektów małej architektury do **5m**;
- 4) nakaz realizacji nasadzeń w wymiarze: 1 drzewo na każde 10 miejsc postojowych naziemnych;
- 5) obowiązuje rozcłonkowanie bryły budynków;
- 6) maksymalna długość elewacji **50m**;
- 7) nakazuje się zabudowę obiektami o wysokich walorach architektonicznych.

§ 40. 1. Wyznacza się **Teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **UC/U.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami handlowymi wielkopowierzchniowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **3,0 – 4,8**;
- 3) wysokość zabudowy: minimalna **30m**, maksymalna **40m**;
- 4) wysokość zabudowy dla obiektów małej architektury do **5m**;
- 5) nakaz realizacji nasadzeń w wymiarze: 1 drzewo na każde 10 miejsc postojowych naziemnych;
- 6) nakazuje się zabudowę obiektami o wysokich walorach architektonicznych.

§ 41. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolem **ZP.1 – ZP.11** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem zapisanych w punkcie 5 lit. e;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **ZP.1 – ZP.8 i ZP.10 – ZP.11: 80%**,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **ZP.9: 90%**;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,0005 – 0,3**;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: **5m**;
- 5) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji ścieżek, ciągów rowerowych i rolkowych,
 - b) tablic informacyjnych i tablic tematycznych,
 - c) terenowych urządzeń sportu i rekreacji,
 - d) placów zabaw,
 - e) lokalizacji jednego obiektu kawiarni i ogródka kawiarnianego w terenie oznaczonym symbolem **ZP.9**, o powierzchni całkowitej budynku do **50m²**,
 - f) parkingu w terenie **ZP.6**.
3. W terenie oznaczonym symbolem **ZP.3** dopuszcza się realizację kładki pieszo-rowerowej nad rzeką Prądnik.

§ 42. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPb.1 i ZPb.2** o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zielen towarzyszącą obiektom budowlanym.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **ZPb.1: 90%**,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **ZPb.2: 40%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **ZPb.1: 0,05 – 0,3**,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **ZPb.2: 0,3 – 0,9**;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **ZPb.1: 5m**,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **ZPb.2: 11m**,
 - c) dla budynków gospodarczych i garaży, wiat i altan oraz obiektów małej architektury: **5m**.

§ 43. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolem **ZPz.1 – ZPz.6** o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce, ogrody i zielen towarzyszącą obiektom budowlanym.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: **5m**;
- 4) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji ścieżek, ciągów rowerowych i rolkowych,
 - b) tablic informacyjnych i tablic tematycznych,
 - c) terenowych urządzeń sportu i rekreacji,
 - d) placów zabaw.

§ 44. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPd.1** o podstawowym przeznaczeniu pod: zielen pod zielen towarzyszącą założeniom obiektów zabytkowych.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy, z możliwością jej przebudowy, remontu i odbudowy a także nadbudowy polegającej na

adaptacji poddasza bez zwiększania wysokości zabudowy z przeznaczeniem na funkcje mieszkalne lub usługowe.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,05 – 0,2**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **12m**, przy czym wysokość dla budynków gospodarczych, garaży, altan, wiat i obiektów małej architektury do **5m**;
 - 4) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
 - a) nakaz kształtowania dachów jako dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 35-45°,
 - b) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie;
 - 5) w zakresie kolorystyki oraz materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
 - a) nakaz stosowania kolorystyki dachów w odcieniach czerwieni lub brązu,
 - b) nakaz stosowania dachówki;
 - 6) dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków lukarnami, oknami połaciowymi.
4. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty i obszar objęty ochroną ujęte w gminnej ewidencji zabytków – obiekty zespołu dworsko-parkowego na Olszy z XVIII/XIX w. – oznaczone na rysunku planu symbolami **E(8)**, **E(9)** pod adresem ul. Sokołowskiego 19 / ul. Piękna, park krajobrazowy oraz ogród uprawny.
5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4, ustala się:
 - 1) nakaz ochrony dworu w zakresie bryły, gabarytów, kształtu dachu, artykulacji i dekoracji elewacji w tym stolarki okiennej i drzwiowej (materiał – drewno, podziały, profile, proporcje i kolorystyka);
 - 2) nakaz ochrony parku krajobrazowego oraz ogrodu uprawnego;
 - 3) nakaz ochrony budynku po północnej stronie dworu, wzdłuż ul. Pięknej w zakresie bryły, kształtu dachu, artykulacji elewacji z dopuszczeniem adaptacji poddasza i doświetlenia w formie okien połaciowych i lukarn. Dopuszcza się realizację facjat.

§ 45. 1. Wyznacza się **Teren ogrodów działkowych**, oznaczony symbolem **ZD.1** o podstawowym przeznaczeniu pod rodzinne ogrody działkowe, o których mowa w art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (t.j. Dz. U. z 2017r. poz.2176).

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **85%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,2**;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: **5m**;
 - 4) dopuszczenie realizacji obiektów służących obsłudze terenu, tj.: placów zabaw dla dzieci, placów z urządzeniami rekreacyjno-rehabilitacyjnymi oraz miejsc parkingowych i sanitariatów, służących obsłudze terenu ogrodu działkowego;
 - 5) dopuszczenie realizacji altan działkowych i obiektów gospodarczych ustalając maksymalną powierzchnię zabudowy: **35m²**;
 - 6) dopuszczenie realizacji sanitariatów, ustalając maksymalną powierzchnię zabudowy: **20m²**.

§ 46. 1. Wyznacza się **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych lub zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **KU/U.1** i **KU/U.2** o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Dopuszcza się lokalizację parkingu lub garażu wielopoziomowego w terenie **KU/U.2**.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **KU/U.2: 0,01 – 1,5**,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **KU/U.1: 0,01 – 0,9**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **KU/U.1: 11m**,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **KU/U.2: 13m**,
 - c) dla obiektu związanego z obsługą parkingu, altan i wiat oraz obiektów małej architektury: **5m**;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy dla obiektu związanego z obsługą parkingu: **20m²**.

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

2. Dopuszcza się lokalizację parkingu lub garażu wielopoziomowego lub obiektu związanego z obsługą parkingu.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **KU.1: 30%**,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **KU.2: 20%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 2,0**;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: **13m**, przy czym dla obiektu związanego z obsługą parkingu, altan i wiat oraz obiektów małej architektury: **5m**;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy dla obiektu związanego z obsługą parkingu: **20m²**.

§ 48. 1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji**, z podziałem na:

- 1) **Tereny dróg publicznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
 - a) klasy głównej ruchu przyspieszonego z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, oznaczoną symbolem **KDGPT.1**,
 - b) klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, oznaczone symbolami **KDZT.1** i **KDZT.2**,
 - c) klasy zbiorczej, oznaczoną symbolem **KDZ.1**,
 - d) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1 – KDL.4**,
 - e) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1 – KDD.37**;
 - 2) Tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1 – KDW.6**;
 - 3) Tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod ciągi piesze, w obrębie których dopuszcza się ruch rowerowy, oznaczone symbolami **KDX.1 – KDX.10**.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: **10%**;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy: **12m**.
 3. 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.
 4. W terenach **KDGPT.1**, **KDZT.1** i **KDZT.2** dopuszcza się umieszczenie tras komunikacji szynowej (nadziemnej i podziemnej) wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.

5. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
 - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
 - 3) zieleni towarzyszącej, w tym również szpalerów drzew.
6. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nich obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanych funkcjonalnie z drogą.
7. Tereny ciągów pieszych są przeznaczone pod budowle przeznaczone do obsługi ruchu pieszego oraz rowerowego wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nim obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 49. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 50. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego, uchwalany przez Radę Miasta Krakowa na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309 i 1696) 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, 1696 i 1716) zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr LV/1135/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza”.

Celem planu jest stworzenie warunków formalno-prawnych dla:

- 1) określenie granicy pomiędzy terenami o przeważającej zabudowie jednorodzinnej i terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wytyczenie zasad, na jakich należy realizować zabudowę osiedli;
- 2) ochrona obiektów wpisanych do ewidencji zabytków ze szczególnym uwzględnieniem terenu Dworu Potockich;
- 3) ochrona terenów zieleni urządzonej takich jak: tereny zieleni międzyblokowej oraz określenie zasad kształtowania przestrzeni publicznych uwzględniających program rehabilitacji krakowskich osiedli, w tym osiedla Olsza II.

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 125 uwag i pism, 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 42 uwagi i pisma. 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 „Olsza”.

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 2019 r. poz. 755 i 730 oraz z 2018 r. poz. 2348) 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 „Olsza”, 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. |