

**ZARZĄDZENIE NR 488/2013  
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA  
Z DNIA 2013-02-25**

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) 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 „Bieńczyce-Osiedle”.

§ 2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR  
Rady Miasta Krakowa  
z dnia

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Bieńczyce - Osiedle”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bieńczyce - Osiedle” zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granica określona została w uchwale Nr XXVIII/336/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bieńczyce - Osiedle” i obejmuje teren ograniczony:
  - 1) od północnego-wschodu – ul. Stanisława Mikołajczyka, ul. Obrońców Krzyża;
  - 2) od południowego-wschodu – ul. Kocmyrzowską;
  - 3) od południowego-zachodu – al. Gen. Władysława Andersa;
  - 4) od północnego-zachodu – ul. Gen. Leopolda Okulickiego.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 122,45 ha.

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **Tekst Planu** oraz w części graficznej, którą stanowi **Rysunek Planu** w skali 1:1000 – załącznik **Nr 1** do uchwały.
2. Integralnymi częściami uchwały są rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:
  - 1) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
  - 2) 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

Podstawowym celem sporządzanego planu jest zagwarantowanie prawidłowego funkcjonowania istniejących osiedli w dostosowaniu do współczesnych standardów poprzez:

- 1) ochronę Plant Bieńczyckich i zapewnienie odpowiedniej ilości terenów zielonych,
- 2) uporządkowanie zagospodarowania terenu,
- 3) wskazanie przestrzeni publicznych,
- 4) wyznaczenie miejsc parkingowych,
- 5) uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej o usługi,
- 6) stworzenie warunków dla rozwoju infrastruktury technicznej.

## ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

### § 4

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części;
- 7) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.);
- 8) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków;
- 9) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 10) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 11) **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 lub zgłoszeniem;
- 12) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspakajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 13) **wysokość 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 2010 r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego, do najwyżej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyżej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 14) **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;
- 15) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
    - a) płaszczyznowe - o powierzchni ekspozycji większej niż 5,0 m<sup>2</sup>,
    - b) trójwymiarowe - o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 1,5 m,
    - c) słupy i maszty o wysokości przekraczającej 10,0 m od poziomu terenu.
  - 16) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszko-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
  - 17) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów, poprzez dostęp do dróg publicznych w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
  - 18) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
  3. Nazwy własne (m.in. ulic, placów, obiektów) przywołane w Tekście Planu i opisane na Rysunku Planu - należy rozumieć odpowiednio jako nazwy istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

## § 5

1. Elementy ustaleń planu zawarte w części graficznej planu:
  - 1) **granica obszaru objętego planem;**
  - 2) **linie rozgraniczające;**
  - 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
  - 4) **tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** oznaczone następującymi symbolami:
    - a) **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21, MW.22, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.29, MW.30, MW.31, MW.32** – Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej,
    - b) **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16, U.17, U.18, U.19, U.20, U.21, U.22, U.23, U.24, U.25** – Tereny Zabudowy Usługowej,
    - c) **Uk.1** – Teren Usług Sakralnych,
    - d) **Uo.1, Uo.2, Uo.3, Uo.4, Uo.5, Uo.6, Uo.7, Uo.8, Uo.9, Uo.10, Uo.11, Uo.12** – Tereny Usług Oświaty,
    - e) **ZPp.1, ZPp.2, ZPp.3, ZPp.4, ZPp.5, ZPp.6, ZPp.7, ZPp.8, ZPp.9, ZPp.10, ZPp.11** – Tereny Zieleni Urządzonej - ogólnodostępny park miejski „Planty Bieńczyckie”,
    - f) **ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4, ZPz.5, ZPz.6, ZPz.7, ZPz.8** – Tereny Zieleni Towarzyszącej Zabudowie,
    - g) **ZPi.1, ZPi.2, ZPi.3, ZPi.4, ZPi.5, ZPi.6, ZPi.7, ZPi.8, ZPi.9, ZPi.10, ZPi.11** – Tereny Zieleni Izolacyjnej,
    - h) **KU.1, KU.2, KU.3, KU.4, KU.5, KU.6, KU.7, KU.8, KU.9, KU.10, KU.11, KU.12, KU.13** – Tereny Urządzeń Komunikacji,
    - i) **KP.1, KP.2, KP.3, KP.4, KP.5, KP.6, KP.7, KP.8** – Tereny Parkingu,

- j) **KDGP.1, KDGP.1, KDZt.1, KDZt.2, KDZt.3, KDZ.1, KDL.1, KDL.2, KDD.1, KDD.2** – Tereny Komunikacji - drogi publiczne,
  - k) **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9** – Tereny Komunikacji - drogi wewnętrzne;
  - 5) **granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej.**
2. Elementy informacyjne zawarte w części graficznej planu, niebędące ustaleniami planu:
- 1) **granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 326 – Zbiornik Częstochowa (udokumentowanego);**
  - 2) **orientacyjna granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 450 – Dolina Rzeki Wisły (nieudokumentowanego);**
  - 3) **izofona hałasu drogowego LN 60 dB, wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012 r.;**
  - 4) **przebieg tras rowerowych, niebędący ich szczegółowym rozwiązaniem lokalizacyjnym;**
  - 5) **powiązania piesze;**
  - 6) **pomnik;**
  - 7) **magistrala wodociągowa;**
  - 8) **ciepłociąg;**
  - 9) **elementy wynikające z dokumentów i decyzji wg przepisów odrębnych:**
    - a) **granica wpisu do rejestru zabytków układu urbanistycznego Nowej Huty, 1949-1956,**
    - b) **granica zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Mistrzejowice,**
    - c) **zasięg powierzchni ograniczających lotniska Kraków-Balice.**

## **ROZDZIAŁ II**

### **Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu**

#### **§ 6**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

1. Dla zapewnienia ład przestrzennego, jego ochrony i kształtowania ustala się zakazy:
  - 1) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
  - 2) lokalizacji tymczasowych obiektów i urządzeń budowlanych za wyjątkiem przekryć dachowych w formie powłok pneumatycznych w terenie **Uo.2**;
  - 3) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
  - 4) lokalizacji wolnostojących jednostanowiskowych garaży;
  - 5) lokalizacji połączonych trwale z gruntem drobnych obiektów usługowych (budek, kiosków, kontenerów, małych pawilonów itp.) o powierzchni zabudowy do 15 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem kiosków wbudowanych w przystanki komunikacji zbiorowej;
  - 6) zadaszeń nad placami zabaw;
  - 7) wolnostojących wież i masztów radiokomunikacyjnych;
  - 8) ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m;
  - 9) realizacji ogrodzeń pełnych powyżej 1 m;
  - 10) stosowania do wykończenia elewacji i pokrycia dachu materiałów refleksyjnych, odblaskowych i fosforyzujących.
2. W ramach przeznaczenia terenów: **MW.1-MW.32, U.1-U.25, Uk.1, Uo.1-Uo.12, KU.1-KU.13, KP.1-KP.8** mogą zawierać się następujące elementy towarzyszące jego urządzeniu i funkcjonowaniu:
  - 1) zieleni, niezbędna do kształtowania ład przestrzennego i właściwych warunków

- zagospodarowania;
- 2) obiekty małej architektury;
  - 3) urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 4) miejsca postojowe;
  - 5) ciągi piesze;
  - 6) niewyznaczone na Rysunku Planu dojścia, dojazdu i drogi wewnętrzne;
  - 7) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
3. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem.
  4. W istniejących obiektach budowlanych niezgodnych z przeznaczeniem określonym w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem budowy.
  5. W odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych zgodnych z przeznaczeniem, w terenach, w których wskaźnik terenu biologiczne czynnego jest mniejszy niż minimalny, dopuszcza się nadbudowę do określonej planem wysokości, pod warunkiem nie zmniejszania wskaźnika terenu biologiczne czynnego, z zastrzeżeniem § 14 ust. 2 oraz § 15 ust. 2.
  6. W odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych zgodnych z przeznaczeniem, w których wysokość jest przekroczona dopuszcza się roboty budowlane z wyłączeniem nadbudowy. Rozbudowa takiego obiektu jest możliwa pod warunkiem nie przekroczenia dla części rozbudowywanej podanego parametru wysokości, z zastrzeżeniem § 14 ust. 2 oraz § 15 ust. 2.

## § 7

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
  - a) tereny: **MW.1-MW.32** określa się jako przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
  - b) tereny **Uo.1-Uo.12** określa się jako przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
  - c) tereny: **ZPp.1-ZPp.5, ZPz.1, ZPz.2, ZPz.4-ZPz.8** określa się jako przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
2. Następujące budynki są miejscem gniazdowania ptaków chronionych (jerzyków, sokołów pustulek):
  - 1) os. Kalinowe nr: 19, 20, 21, 22, 23;
  - 2) os. Józefa Strusia nr: 6, 7, 18;
  - 3) os. Na Lotnisku nr: 19, 20, 21;
  - 4) os. Kazimierzowskie nr: 7, 18, 29;
  - 5) os. Przy Arce nr: 2, 5.
3. W obszarze planu znajduje się zewnętrzny teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Mistrzejowice, ustanowiony decyzją Wojewody Krakowskiego znak OS.III.6210-1-58/98 z dnia 11 września 1998 r., w którym zakazano:
  - *wprowadzania ścieków do ziemi lub do wód powierzchniowych,*
  - *przechowywania i składania odpadów promieniotwórczych*
  - *lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,*
  - *lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,*
  - *lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,*
  - *lokalizowania nowych inwestycji o profilu wymienionym w rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w sprawie*

*określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska*

- *lokalizowania nowych garbarni i zakładów uszlachetniania skór,*
- *lokalizowania nowych zakładów przemysłowego prania, odtuszczenia i farbowania materiałów włókienniczych,*
- *lokalizowania nowych stacji obsługi lub remontu sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu, posiadających więcej niż trzy stanowiska robocze, z wyłączeniem specjalistycznych stacji i warsztatów, prowadzących jednoznacznie działalność obejmującą geometrię i wyważanie kół, ustawianie świateł, instalowanie zabezpieczeń antywłamaniowych oraz tapicerstwo*
- *lokalizowania nowych lakierni i malarni, z wyłączeniem zakładów zużywających w roku mniej niż 250 kg materiałów malarskich oraz z wyłączeniem lakierni proszkowych,*
- *lokalizowania nowych zakładów sortowania i wstępnego przerobu złomu, w tym złomowania pojazdów i urządzeń mechanicznych.*

4. W obszarze położonym w:

- 1) granicy głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 326 – Zbiornik Częstochowa;
  - 2) orientacyjnej granicy głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 450 – Dolina Rzeki Wisły;
- należy zapewnić ich ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 8

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym zabytków archeologicznych, uwzględnia się:

- 1) układ urbanistyczny Nowej Huty, wpisany do rejestru zabytków, nr rej. A-1132 z dnia 30 grudnia 2004 r., w granicach oznaczonych na Rysunku Planu;
- 2) **archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej**, o zasięgu określonym na Rysunku Planu.

## § 9

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 12:

- 1) wzdłuż dróg publicznych, w ramach wyznaczonych linii rozgraniczających, należy wprowadzać pasma zieleni urządzonej;
- 2) zieleni ogólnodostępną należy kształtować z uwzględnieniem obiektów małej architektury i oświetlenia;
- 3) przy realizacji obiektów małej architektury - jako podstawowe materiały należy stosować: drewno, kamień, cegłę i metal, bez używania elementów refleksyjnych, odblaskowych i o jaskrawej barwie;
- 4) przy realizacji ogrodzeń należy stosować ogrodzenia ażurowe lub ogrodzenia pełne do wysokości 1 m, a w pozostałej części ażurowe;
- 5) przy realizacji powiązań pieszych pomiędzy przestrzeniami publicznymi z dostępnością ciągów pieszych do rekreacji spacerowej, należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych (nośników reklamowych i informacyjnych) innych niż wielkogabarytowe urządzenia reklamowe, na

następujących warunkach:

- a) zakaz lokalizacji urządzeń:
  - w formie tablic świetlnych i ze zmienną liczbą powierzchni ekspozycyjnych,
  - emitujących fosforyzujące lub pulsujące światło,
- b) zakaz umieszczania na ogrodzeniach,
- c) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych w formie malowanej na elewacjach budynków lub w formie zastępującej elewację budynku,
- d) zakaz umieszczania więcej niż jednego urządzenia reklamowego (szyldu), informującego o danym podmiocie i prowadzonej działalności, na elewacji frontowej budynku, w którym działalność jest prowadzona,
- e) umieszczane na obiektach budowlanych:
  - można montować wyłącznie w parterze budynku (poniżej gzymsu rozdzielającego parter od pierwszego piętra),
  - nośniki płaszczyznowe nie mogą przekroczyć 1,5 m<sup>2</sup> powierzchni,
  - nośniki prostopadłe, tzw. wysięgniki mogą być montowane w maksymalnej odległości 0,8 m od elewacji do krańca wysięgnika z szyldem, maksymalna wysokości szyldu do 0,6 m,
  - nośniki lokalizowane w witrynie nie mogą przekroczyć 30 % powierzchni witryny,
  - nie mogą zasłaniać proporcji pomiędzy ścianami a przeszkleniami,
  - nie mogą być montowane na dachach,
- f) dopuszczenie lokalizacji nośników reklamowych i informacyjnych w wiatkach przystankowych komunikacji miejskiej.

## § 10

### Zasady kształtowania zabudowy

1. Wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekraczać, oznaczonej na Rysunku Planu rzędnej 388 m n.p.m. wynikającej z **powierzchni ograniczających lotniska Kraków-Balice**.
2. W zakresie zasad kształtowania dachów:
  - 1) nakazuje się dachy płaskie;
  - 2) w terenach **Uk.1** i **U.7** dopuszcza się dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych i kącie nachylenia dostosowanym do dachu istniejącej zabudowy sąsiedniej;
  - 3) w terenie **Uo.2** dopuszcza się stosowanie przekryć dachowych w formie powłok pneumatycznych.
3. Dopuszcza się okna połaciowe w dachach.
4. W przypadku nie wyznaczenia na Rysunku Planu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenów wyznaczonych dróg, linię tę stanowią linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach lub warunkach zagospodarowania.
5. Nakaz zachowania koloru białego oraz uwzględnienia proporcji podziałów pionowych podczas wymiany stolarki okiennej i drzwiowej w budynkach wielorodzinnych.

## § 11

### Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych. W przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, należy odpowiednio uwzględnić poniższe warunki, parametry i wskaźniki zagospodarowania określone dla



tych terenów.

2. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości:
  - 1) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych – 16 m;
  - 2) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek pod zabudowę – 350 m<sup>2</sup>, a dla obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych do lokalizowania według ustalonych szczegółowych w poszczególnych terenach – 20 m<sup>2</sup>;
  - 3) w przypadku działek przylegających do dróg publicznych – kąt zawarty pomiędzy granicami działki stycznymi z przynajmniej jedną drogą publiczną, a granicą tej drogi powinien mieścić się w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
  - 4) w przypadku działek nie przylegających do dróg publicznych – zakaz wprowadzania podziałów w efekcie których nowo wyznaczone narożniki działek tworzą kąty mniejsze niż 60°.

## § 12

### Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych Terenów Komunikacji, określony na Rysunku Planu:
  - 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
    - a) drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego – **KDGP.1** - ul. Gen. Leopolda Okulickiego - 2x3,
    - b) drogę klasy głównej z tramwajem – **KDGt.1** - ul. Kocmyrzowska - 2x2+T,
    - c) drogi klasy zbiorczej z tramwajem:
      - **KDZt.1** - ul. Stanisława Mikołajczyka - 2x2+T,
      - **KDZt.2** - ul. Władysława Broniewskiego - 2x2+T,
      - **KDZt.3** - al. Gen. Władysława Andersa, odcinek wschodni - 2x2+T,
    - d) drogę klasy zbiorczej – **KDZ.1** - al. Gen. Władysława Andersa, odcinek zachodni - 2x2,
    - e) drogi klasy lokalnej:
      - **KDL.1** - ul. Obrońców Krzyża - 1x2,
      - **KDL.2** - ul. Xawerego Dunikowskiego - 1x2;
  - 2) układ drogowy uzupełniający obejmuje:
    - a) publiczne drogi klasy dojazdowej:
      - **KDD.1** - ul. Jerzego Szajnowicza-Iwanowa - 1x2,
      - **KDD.2** - ul. Tomasza Janiszewskiego - 1x2,
    - b) drogi wewnętrzne:
      - **KDW.1** - ul. Świętej Rodziny, ul. Samorządowa,
      - **KDW.2** - ul. Józefa Bogusza,
      - **KDW.3** - ul. Rozalii Celakówny,
      - **KDW.4** - ul. Marka Sycha,
      - **KDW.5** - ul. Urszulki, ul. Złoczowska,
      - **KDW.6** - ul. Gen. Witolda Urbanowicza, ul. Wacława Króla,
      - **KDW.7** - ul. Anny Jagiellonki, ul. Królowej Bony, ul. Barbary Radziwiłłówny,
      - **KDW.8** - ul. Andegaweńska, ul. Elżbiety Łokietkówny, ul. Spytka z Melsztyna,
      - **KDW.9** - ul. Franciszka Ptaka;
  - 3) w obecnym układzie drogowym funkcjonują wszystkie drogi, wymienione w pkt 1 - 2, i ich połączenia; plan wyznacza regulacje ich terenów.

2. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia warunków dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) - w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej.
3. Ustala się przebieg ogólnomiejskich tras rowerowych w terenach: **KDGP.1, KDGt.1, KDZt.1, KDZt.2, KDZt.3, KDZ.1**. Dopuszcza się dodatkowo - we wszystkich terenach - lokalizację innych, niewyznaczonych na rysunku planu, tras rowerowych.
4. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
  - 1) określa się dla nowo budowanych obiektów wymagane minimalne ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wliczając miejsca w garażach, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
    - a) w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
    - b) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
    - c) hotele: 1 miejsce na 10 pokoi,
    - d) domy rencistów: 3 miejsca na 25 łózek,
    - e) budynki opieki zdrowotnej: 3 miejsca na 10 łózek,
    - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - g) obsługi bankowej: 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
    - h) budynki biur: 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - i) handlu: obiekty 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i niżej: 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - j) budynki gastronomii: 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,
    - k) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 1 miejsce na 4 widzów (miejsca siedzących),
    - l) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 1 miejsce na 4 odwiedzających (jednocześnie),
    - m) obiekty kultu religijnego: 1 miejsce na 10 uczestników (jednocześnie),
    - n) obiekty sportowe lokalne (korty tenisowe, baseny, boiska, hale): 1 miejsce na 10 użytkowników (jednocześnie),
    - o) budynki oświaty, budynki opieki społecznej i socjalnej: 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
    - p) budynki innych usług: 1 miejsce na 5 zatrudnionych;
  - 2) miejsca parkingowe dla potrzeb danego obiektu należy bilansować w granicach terenu w którym zlokalizowany jest ten obiekt oraz w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
  - 3) dodatkowe miejsca parkowania dla samochodów osobowych mogą być projektowane także w obrębie terenów dróg zbiorczych, dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi;
  - 4) określa się sposób realizacji miejsc do parkowania:
    - a) lokalizacja na poziomie terenu pod warunkiem utrzymania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, określonego dla poszczególnych terenów,
    - b) lokalizacja w budynkach na kondygnacjach podziemnych lub nadziemnych.
5. Ustala się wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla rowerów, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów – według poniższych wskaźników:
  - 1) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 1 miejsce na 2 mieszkania;
  - 2) budynki opieki zdrowotnej: 1 miejsce na 20 łózek;

- 3) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 4) budynki biur: 1 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 5) handlu: obiekty 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i niżej: 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
  - 6) budynki gastronomii: 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych;
  - 7) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 1 miejsce na 20 widzów (miejsc siedzących);
  - 8) obiekty sportowe lokalne (korty tenisowe, baseny, boiska, hale): 1 miejsce na 20 użytkowników (jednocześnie);
  - 9) budynki innych usług: 1 miejsce na 20 zatrudnionych.
6. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez linie tramwajowe w ulicach: Kocmyrzowskiej, Stanisława Mikołajczyka, Władysława Broniewskiego i al. Gen. Władysława Andersa (odcinek wschodni);
  - 2) obsługę komunikacyjną uzupełniają linie autobusowe w ulicach klasy lokalnej i wyższych klas.

## § 13

### **Ustalenia w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

1. Jako ogólne zasady dotyczące całego obszaru planu ustala się możliwość:
  - 1) rozbudowy, przebudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem, w tym obsługujących obszar poza jego granicą, w przypadku realizacji ich nowego przebiegu – dopuszcza się likwidację (odłączenie, rozbiórkę) dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń;
  - 2) lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych i w innych terenach;
  - 3) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów:
  - 1) **w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:**
    - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
    - b) możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych, w powiązaniu z miejską siecią wodociągową;
  - 2) **w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się:**
    - a) odprowadzanie ścieków w oparciu o miejski system kanalizacji,
    - b) zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji z uwzględnieniem rozwiązań:
      - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
      - spowalniających odpływ,
      - zwiększających retencję;
  - 3) **w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:** doprowadzenie gazu nastąpi w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia;
  - 4) **w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:** doprowadzenie czynnika grzewczego na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu

o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa ekologiczne (np. gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (np. energia słoneczna, energia ciepła ziemi); wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła;

- 5) **w zakresie elektroenergetyki ustala się:**
  - a) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia,
  - b) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nN;
- 6) **w zakresie telekomunikacji:** dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie.

### ROZDZIAŁ III

#### Ustalenia szczegółowe

#### Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

##### § 14

1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej** oznaczone symbolami **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę wielorodzinną.
2. W zakresie warunków zagospodarowania terenów:
  - 1) utrzymuje się lokalizację istniejących:
    - a) lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych,
    - b) wolnostojących obiektów usługowych,
    - c) obiektów infrastruktury technicznej,
    - d) jednokondygnacyjnych garaży naziemnych;
  - 2) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków;
  - 3) ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, z zastrzeżeniem:
    - a) dopuszcza się rozbudowę o windy zewnętrzne w istniejących budynkach bez wind,
    - b) dopuszcza się montaż urządzeń technicznych i docieplenie istniejących budynków;
  - 4) zakazuje się zabudowy balkonów, a w przypadku zabudowy loggii należy stosować szkło przezroczyste z pionowymi podziałami w kolorze białym lub szarym;
  - 5) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych od strony Terenów ZPp.1-ZPp.11;
  - 6) nie określa się wskaźnika intensywności zabudowy.
3. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dla **MW.1:**
    - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 30 %,
    - b) wysokość zabudowy – max. 38 m;
  - 2) dla **MW.2:**
    - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 45 %,
    - b) wysokość zabudowy – max. 21 m;
  - 3) dla **MW.3, MW.7, MW.11**
    - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 40 %,
    - b) wysokość zabudowy – max. 21 m;
  - 4) dla **MW.4:**
    - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 20 %,
    - b) wysokość zabudowy – max. 38 m;
  - 5) dla **MW.5:**
    - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 35 %,
    - b) wysokość zabudowy – max. 38 m;

- 6) dla **MW.6, MW.13:**
  - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 40 %,
  - b) wysokość zabudowy – max. 38 m;
- 7) dla **MW.8:**
  - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 55 %,
  - b) wysokość zabudowy – max. 21 m;
- 8) dla **MW.9:**
  - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 35 %,
  - b) wysokość zabudowy – max. 21 m;
- 9) dla **MW.10:**
  - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 50 %,
  - b) wysokość zabudowy – max. 38 m;
- 10) dla **MW.12:**
  - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 55 %,
  - b) wysokość zabudowy – max. 18 m;
- 11) dla **MW.14:**
  - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 50 %,
  - b) wysokość zabudowy – max. 21 m.

#### § 15

1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej** oznaczone symbolami **MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21, MW.22, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.29, MW.30, MW.31, MW.32** z przeznaczeniem podstawowym pod istniejącą zabudowę wielorodzinną.
2. W zakresie warunków zagospodarowania terenów:
  - 1) utrzymuje się lokalizację istniejących:
    - a) lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych,
    - b) wolnostojących obiektów usługowych,
    - c) obiektów infrastruktury technicznej,
    - d) jednokondygnacyjnych garaży naziemnych;
  - 2) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków;
  - 3) ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, z zastrzeżeniem:
    - a) dopuszcza się rozbudowę o windy zewnętrzne w istniejących budynkach bez wind,
    - b) dopuszcza się montaż urządzeń technicznych i docieplenie istniejących budynków,
    - c) dopuszcza się zabudowę loggii, z zastosowaniem materiałów o których mowa w pkt 4;
  - 4) zakazuje się zabudowy balkonów, a w przypadku zabudowy loggii należy stosować szkło przezroczyste z pionowymi podziałkami w kolorze białym lub szarym;
  - 5) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych od strony Terenów ZPp.1-ZPp.11;
  - 6) nie określa się wskaźnika intensywności zabudowy.
3. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dla **MW.15, MW.25, MW.27:**
    - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 45 %,
    - b) wysokość zabudowy – max. 21 m;
  - 2) dla **MW.16, MW.19, MW.26:**
    - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 40 %,
    - b) wysokość zabudowy – max. 21 m;
  - 3) dla **MW.17, MW.29, MW.32:**
    - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 50 %,
    - b) wysokość zabudowy – max. 38 m;

- 4) dla **MW.18**:
  - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 55 %,
  - b) wysokość zabudowy – max. 38 m;
- 5) dla **MW.20, MW.30**:
  - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 50 %,
  - b) wysokość zabudowy – max. 21 m;
- 6) dla **MW.21, MW.22, MW.23**:
  - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 30 %,
  - b) wysokość zabudowy – max. 38 m;
- 7) dla **MW.24**:
  - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 55 %,
  - b) wysokość zabudowy – max. 18 m;
- 8) dla **MW.28**:
  - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 45 %,
  - b) wysokość zabudowy – max. 38 m;
- 9) dla **MW.31**:
  - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 55 %,
  - b) wysokość zabudowy – max. 21 m.

## § 16

1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Usługowej** oznaczone symbolami **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16, U.17, U.18, U.19, U.20, U.21, U.22, U.23, U.24, U.25** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę usługową.
2. W zakresie warunków zagospodarowania terenów:
  - 1) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką;
  - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji garaży podziemnych;
  - 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych od strony Terenów ZPp.1-ZPp.11;
  - 4) oznaczonych **U.5, U.6, U.9, U.18, U.19, U.20 i U.21, U.22, U.23, U.24, U.25** zakazuje się lokalizacji naziemnych garaży wielostanowiskowych;
  - 5) oznaczonych **U.5, U.6, U.9, U.20 i U.21, U.22, U.25** w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy zakazuje się lokalizacji parkingów, miejsc postojowych i dojazdów;
  - 6) oznaczonych **U.1, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.9, U.18, U.19, U.20, U.21, U.22, U.23, U.24, U.25** zakazuje się lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej (budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów opieki społecznej).
3. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) dla **U.1**:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 1,0 do 2,2,
    - b) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 25 %,
    - c) wysokość zabudowy – max. 16 m;
  - 2) dla **U.2**:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 1,0 do 1,5,
    - b) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 10 %,
    - c) wysokość zabudowy – max. 12 m;
  - 3) dla **U.3**:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 1,0 do 2,2,
    - b) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 25 %,
    - c) wysokość zabudowy – max. 16 m;

- 4) dla **U.4:**
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 1,0 do 2,0,
  - b) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 30 %,
  - c) wysokość zabudowy – max. 16 m;
- 5) dla **U.5:**
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 1,0 do 2,0,
  - b) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 30 %,
  - c) wysokość zabudowy – max. 16 m;
- 6) dla **U.6:**
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 1,0 do 2,0,
  - b) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 30 %,
  - c) wysokość zabudowy – max. 16 m;
- 7) dla **U.7:**
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 1,0 do 1,7,
  - b) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 20 %,
  - c) wysokość zabudowy – max. 12 m;
- 8) dla **U.8:**
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 1,0 do 1,7,
  - b) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 25 %,
  - c) wysokość zabudowy – max. 12 m;
- 9) dla **U.9:**
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 1,0 do 2,2,
  - b) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 25 %,
  - c) wysokość zabudowy – max. 16 m;
- 10) dla **U.10:**
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 1,0 do 2,0,
  - b) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 30 %,
  - c) wysokość zabudowy – max. 16 m;
- 11) dla **U.11:**
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 1,0 do 2,0,
  - b) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 35 %,
  - c) wysokość zabudowy – max. 16 m;
- 12) dla **U.12:**
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,4 do 1,0,
  - b) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 35 %,
  - c) wysokość zabudowy – max. 8 m;
- 13) dla **U.13:**
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,4 do 1,5,
  - b) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 30 %,
  - c) wysokość zabudowy – max. 12 m;
- 14) dla **U.14:**
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,4 do 2,0,
  - b) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 30 %,
  - c) wysokość zabudowy – max. 16 m;
- 15) dla **U.15:**
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 1,1,
  - b) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 50 %,
  - c) wysokość zabudowy – max. 12 m;
- 16) dla **U.16:**
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,4 do 1,5,

- b) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 30 %,
  - c) wysokość zabudowy – max. 12 m;
- 17) dla **U.17**:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,4 do 1,0,
  - b) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 35 %,
  - c) wysokość zabudowy – max. 8 m;
- 18) dla **U.18**:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,4 do 2,2,
  - b) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 20 %,
  - c) wysokość zabudowy – max. 16 m;
- 19) dla **U.19**:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,4 do 2,2,
  - b) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 25 %,
  - c) wysokość zabudowy – max. 16 m;
- 20) dla **U.20**:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 1,0 do 2,2,
  - b) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 25 %,
  - c) wysokość zabudowy – max. 16 m;
- 21) dla **U.21**:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 1,0 do 2,0,
  - b) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 30 %,
  - c) wysokość zabudowy – max. 16 m;
- 22) dla **U.22**:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 1,0 do 2,2,
  - b) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 20 %,
  - c) wysokość zabudowy – max. 16 m;
- 23) dla **U.23**:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 1,0 do 2,2,
  - b) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 20 %,
  - c) wysokość zabudowy – max. 16 m;
- 24) dla **U.24**:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 1,0 do 2,2,
  - b) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 25 %,
  - c) wysokość zabudowy – max. 16 m;
- 25) dla **U.25**:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 1,0 do 2,2,
  - b) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 25 %,
  - c) wysokość zabudowy – max. 16 m.

## § 17

1. Wyznacza się **Terren Usług Sakralnych** oznaczony symbolem **Uk.1** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę sakralną wraz z plebanią.
2. W zakresie warunków zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji garaży nadziemnych i podziemnych;
  - 2) łączna powierzchnia zabudowana garażami nadziemnymi nie może przekroczyć **10 %** powierzchni terenu;
  - 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych od strony Terenów ZPp.1-ZPp.11.
3. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,6 do 1,8;
  - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 30 %;



- 3) wysokość zabudowy dla kościoła – max. 26 m;
- 4) wysokość zabudowy dla pozostałych budynków – max. 16 m.

#### § 18

1. Wyznacza się **Tereny Usług Oświaty** oznaczone symbolami **Uo.1, Uo.2, Uo.3, Uo.4, Uo.5, Uo.6, Uo.7, Uo.8, Uo.9, Uo.10, Uo.11, Uo.12** z przeznaczeniem podstawowym pod:
  - 1) zabudowę na potrzeby oświaty – przedszkola i szkoły;
  - 2) zabudowę na potrzeby opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 – żłobki i kluby dziecięce.
2. W zakresie warunków zagospodarowania terenów:
  - 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji innych usług towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, maksymalnie do 10 % powierzchni całkowitej budynku;
  - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji garaży podziemnych;
  - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji terenowych urządzeń sportowych (boiska, bieżnie) i placów zabaw;
  - 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych od strony Terenów ZPp.1-ZPp.11.
3. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) dla **Uo.1, Uo.4, Uo.6, Uo.7, Uo.9, Uo.11, Uo.12**:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 0,9,
    - b) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 60 %,
    - c) wysokość zabudowy – max. 12 m;
  - 2) dla **Uo.2, Uo.3, Uo.5, Uo.8, Uo.10**:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 1,2,
    - b) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 40 %,
    - c) wysokość zabudowy – max. 16 m.

#### § 19

1. Wyznacza się **Tereny Zieleni Urządzonej** oznaczone symbolami **ZPp.1, ZPp.2, ZPp.3, ZPp.4, ZPp.5, ZPp.6, ZPp.7, ZPp.8, ZPp.9, ZPp.10, ZPp.11** z przeznaczeniem podstawowym pod ogólnodostępny park miejski „Planty Bieńczyckie”.
2. W zakresie warunków zagospodarowania terenów oraz parametrów i wskaźników:
  - 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji:
    - a) ciągów pieszych,
    - b) tras rowerowych,
    - c) obiektów małej architektury,
    - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) w terenach **ZPp.1-ZPp.5** dopuszcza się możliwość lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
  - 3) dopuszcza się remont istniejących parkingów, bez możliwości ich powiększania;
  - 4) zakazuje się:
    - a) rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów,
    - b) lokalizacji parkingów i miejsc postojowych,
    - c) lokalizacji ogrodzeń pełnych;
  - 5) nakazuje się stosowanie jednolitej formy oraz materiałów, o których mowa w § 9 pkt 3 dla obiektów małej architektury, placów zabaw i terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
  - 6) ustala się wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 80 %**.

#### § 20

1. Wyznacza się **Tereny Zieleni Towarzyszącej Zabudowie** oznaczone symbolami **ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4, ZPz.5, ZPz.6, ZPz.7, ZPz.8** z przeznaczeniem podstawowym pod zieleń urządzoną towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. W zakresie warunków zagospodarowania terenów oraz parametrów i wskaźników:
  - 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji:
    - a) ciągów pieszych,
    - b) tras rowerowych,
    - c) obiektów małej architektury,
    - d) placów zabaw – z wyjątkiem terenu **ZPz.3**,
    - e) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych – z wyjątkiem terenu **ZPz.3**,
    - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) dopuszcza się remont istniejących parkingów, bez możliwości ich powiększania;
  - 3) zakazuje się:
    - a) lokalizacji parkingów i miejsc postojowych,
    - b) lokalizacji ogrodzeń pełnych;
  - 4) ustala się wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 80 %**.

#### § 21

1. Wyznacza się **Tereny Zieleni Izolacyjnej** oznaczone symbolami **ZPi.1, ZPi.2, ZPi.3, ZPi.4, ZPi.5, ZPi.6, ZPi.7, ZPi.8, ZPi.9, ZPi.10, ZPi.11** z przeznaczeniem podstawowym pod zielenią urządzonej w sąsiedztwie terenów komunikacji.
2. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników:
  - 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji:
    - a) dojść,
    - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) zakazuje się lokalizacji parkingów i miejsc postojowych;
  - 3) nakazuje się zagospodarowanie zielenią zimozieloną, co najmniej w 60 %;
  - 4) ustala się wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 90 %**.

#### § 22

1. Wyznacza się **Tereny Urządzeń Komunikacji** oznaczone symbolami **KU.1, KU.2, KU.3, KU.4, KU.5, KU.6, KU.7, KU.8, KU.9, KU.10, KU.11, KU.12, KU.13** z przeznaczeniem podstawowym pod wielopoziomowy parking.
2. W zakresie warunków zagospodarowania terenów:
  - 1) dopuszcza się lokale usługowe w parterach budynków przeznaczenia podstawowego;
  - 2) w przypadku niewyznaczenia na Rysunku Planu linii zabudowy – dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką;
  - 3) ustala się nakaz elewacji pełnej od strony terenu Uk.1.
3. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 2,0;
  - 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – min. 20 %;
  - 3) wysokość zabudowy – max. 16 m.

#### § 23

1. Wyznacza się **Tereny Parkingu** oznaczone symbolami **KP.1, KP.2, KP.3, KP.4, KP.5, KP.6, KP.7, KP.8** z przeznaczeniem podstawowym pod wydzielone i urządzone miejsca postojowe.
2. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników:
  - 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń do obsługi ruchu i urządzeń technicznych dróg;
  - 2) zakazuje się lokalizacji nowych budynków;
  - 3) ustala się wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – min. **10 %**.

#### § 24

1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji**, z podziałem na:
  - 1) drogi publiczne:
    - a) klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolem **KDGP.1**,
    - b) klasy głównej z tramwajem, oznaczone symbolem **KDGt.1**,
    - c) klasy zbiorczej z tramwajem, oznaczone symbolem **KDZt.1, KDZt.2, KDZt.3**,
    - d) klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **KDZ.1**,
    - e) klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KDL.1, KDL.2**,
    - f) klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD.1, KDD.2**;
  - 2) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem **KDW.1-KDW.9**.
2. Dla poszczególnych terenów dróg, wymienionych w ust. 1, ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, wyznaczonych na Rysunku Planu.
3. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowlę drogową (w tym dla postoju pojazdów), 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 **KDGt.1, KDZt.1, KDZt.2, KDZt.3** przeznaczenie obejmuje ponadto budowlę i urządzenia dla linii tramwajowych.
5. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
  - 1) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
  - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
  - 3) zieleni towarzyszącej;
  - 4) obiektów małej architektury.
6. Tereny dróg wewnętrznych przeznaczone są pod budowlę dróg wewnętrznych (w tym dla postoju pojazdów), wraz z przynależnymi odpowiednio do ich funkcji drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami; przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą oraz obiektów małej architektury.

#### **ROZDZIAŁ IV** **Przepisy końcowe**

##### § 25

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu ustala się w wysokości **30 %**.

##### § 26

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

##### § 27

Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bięńczyce - Osiedle” wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawnia Radę Miasta Krakowa ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwana dalej „ustawą”.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bieńczyce-Osiedle” jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr XXVIII/336/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2011 r.

Projekt planu został sporządzony w celu zagwarantowania prawidłowego funkcjonowania istniejących osiedli w dostosowaniu do współczesnych standardów poprzez:

- 1) ochronę Plant Bieńczyckich i zapewnienie odpowiedniej ilości terenów zielonych,
- 2) uporządkowanie zagospodarowania terenu,
- 3) wskazanie przestrzeni publicznych,
- 4) wyznaczenie miejsc parkingowych,
- 5) uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej o usługi,
- 6) stworzenie warunków dla rozwoju infrastruktury technicznej.

Projekt planu (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.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag złożono 5 uwag, które następnie zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa.

Przygotowany projekt uchwały zostaje przedłożony Radzie Miasta Krakowa do uchwalenia.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Stwierdzenie to, wg zapisów Studium w tym zakresie, dotyczy zgodności planu miejscowego z określonymi w Studium:

- celami rozwoju, zasadami zrównoważonego rozwoju przestrzennego Krakowa i kształtowania ładu przestrzennego,
- granicą terenów przeznaczonych do zabudowy,
- głównymi kierunkami zagospodarowania, wyodrębnionych kategorii obszarów, zasadami zagospodarowania i kształtowania zabudowy i przestrzeni w strefie kształtowania systemu przyrodniczego - z uwzględnieniem przesądzeń wynikających z istniejącego zainwestowania i wiążących decyzji administracyjnych.

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 (z późniejszymi zmianami) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Ponadto, realizując wymóg art. 17 pkt 5 ustawy oraz § 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do projektu planu została sporządzona „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 ww. rozporządzenia.

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