

**ZARZĄDZENIE Nr 550/2014**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 25.02.2014 r.**

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i poz. 1318) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, 405 i 1238) zarządza się, co następuje:

§ 1

Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony - Zachód”.

§ 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 „Prądnik Czerwony – Zachód”**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, 405 i 1238) Rada Miasta Krakowa uchwała co następuje:

**§ 1.**

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony - Zachód” w Krakowie, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 2.**

1. Uchwałą objęty jest obszar miasta Krakowa o powierzchni 52,91 ha, określony granicami na rysunku planu, ograniczony:
  - od północy Aleją 29 Listopada i ulicą Powstańców,
  - od wschodu ulicą Jakuba Majora oraz terenami istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej,
  - od południa – ulicami Lublańską i Opolską,
  - od zachodu – linią kolejową.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący graficzną częścią planu, obowiązującego w zakresie określonym w § 5, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony – Zachód”, nie będące ustaleniami planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały,
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, nie będące ustaleniami planu, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.
3. Ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy tych terenów, określone są w postaci:
  - 1) tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały, zawierającego:
    - a) przepisy ogólne, zawarte w Rozdziale 1 uchwały, odnoszące się do całego obszaru objętego planem lub do charakterystycznych obszarów obejmujących większą ilość terenów wyznaczonych na rysunku planu,
    - b) przepisy szczegółowe, zawarte w Rozdziale 2 uchwały, odnoszące się do poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu,

- 2) rysunku planu, obowiązującego w zakresie ustaleń określonych w § 5.
4. Ustalenia tekstu planu i rysunku planu obowiązują łącznie.
5. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

### § 3.

#### 1. Cele planu:

- 1) przeznaczenie terenów i określenie zasad ich zagospodarowania i zrównoważonego rozwoju,
- 2) uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i przestrzeni,
- 3) wyznaczenie terenów i przestrzeni publicznych, a także kształtowanie tych przestrzeni w terenach usługowych, mieszkaniowych, komunikacji i zieleni urządzonej ze szczególnym uwzględnieniem:
  - terenów usług U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11,
  - kształtowanie przestrzeni dróg KDZ (29 Listopada) jako ulicy o charakterze typowo miejskim, przyjaznej dla ruchu pieszego, obudowanej usługami z wyznaczonymi ciągami pieszymi i zielenią urządzoną KX.2, ZP.2, ZP.4, ZP.11, ZP.12, ZP.13, ZP.14,
  - terenów usługowych i usługowo – mieszkaniowych wielorodzinnych śródmiejskich U/MW.1, U/MW.2, U/MW.3, U/MW.4, U/MW.5, U/MW.6,
  - drogi KDL.1 wraz z alejami ciągów pieszych i parkingami wzdłuż ulicy jako istotnej przestrzeni publicznej dla zabudowy mieszkaniowej,
  - zieleni ZP.19, ZP.20, ZP.23, ZP.24 z proponowaną aleją pieszą wzdłuż drogi KDL.1,
  - alei pieszej KX.1 wyznaczonej i prowadzonej w nawiązaniu do zieleni urządzonej ZP.21 i ZP.22, w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - terenu U.1, który przeznaczony pod zabudowę usługową powinien tworzyć reprezentacyjną przestrzeń publiczną,
  - tereny U.2 i U.3 nawiązujące standardem usług i przestrzeni do terenu U.1,
  - odtworzenie zdegradowanej obudowy przestrzeni publicznych w celu podniesienia jej estetyki i komfortu przebywania,
- 4) obsługa komunikacyjna obszaru, zapewnienie dojazdów, tworzenie dostępności pieszej i pieszo – jezdnej,
- 5) intensyfikacja i podniesienie atrakcyjności funkcji lokalizowanych w otoczeniu przestrzeni publicznych,
- 6) rehabilitacja zabudowy blokowej,
- 7) powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z podstawowym układem komunikacji miejskiej,
- 8) tworzenie nowych i zachowanie istniejących terenów zieleni urządzonej.

### § 4.

#### 1. Ilekroć w niniejszej uchwale oraz na rysunku planu jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć tekst planu i rysunek planu,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik Nr 1 do uchwały,
- 4) **tekście planu** – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały,
- 5) **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 cyfrowymi,
- 6) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu,
- 7) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania,

- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części,
- 9) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 10) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu poziomego kondygnacji przyziemnej budynku wraz z elementami tej kondygnacji będącymi nad terenem (wykusze, wsporniki itp.) liczoną, przyjmując jej wymiary zewnętrzne, a w budynkach z kondygnacją nad terenem opartą na słupach, podwieszoną lub wiszącą przyjmując jej wymiary zewnętrzne wraz z podporami,
- 11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu lub zgłoszeniem,
- 12) **powierzchni całkowitej kondygnacji budynku** - należy przez to rozumieć powierzchnię kondygnacji liczoną przyjmując jej wymiary po obrysie zewnętrznym,
- 13) **powierzchni całkowitej budynku** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku,
- 14) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,
- 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,
- 16) **wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,
- 17) **przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery,
- 18) **zabudowie usługowo – mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć budynki, w których lokalizuje się funkcję usługową i mieszkaniową,
- 19) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409), 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,
- 20) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U., Nr 75, poz. 690 z późn. zm.<sup>1</sup>),
- 21) **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 m<sup>2</sup>,
  - b) trójwymiarowe o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m,

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego rozporządzenia zostały ogłoszone w Dz. U. z 2003 r. Nr 33, poz. 270, z 2004 r. Nr 109, poz. 1156, z 2008 r. Nr 201, poz. 1238, z 2009 r. Nr 56, poz. 461, z 2010 r. Nr 239, poz. 1597, oraz z 2012 r. poz. 1289

- c) słupy i maszty o wysokości przekraczającej - 10 m, od poziomu terenu,
  - 22) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne,
  - 23) **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,
  - 24) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°,
  - 25) **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.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale i niezdefiniowane w ustaleniach szczegółowych należy rozumieć zgodnie z ich definicjami 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 oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

## § 5.

1. Określa się obowiązującą treść ustaleń rysunku planu:
- 1) granice obszaru objętego planem, będące równocześnie liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z oznaczeniem tych terenów numerem i symbolem literowym, w tym:
    - a) **MN.1 do MN.10** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) **MW.1 do MW.4** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - c) **MN/MW.1** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
    - d) **U/MN.1 i U/MN.2** – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - e) **U/MW.1 do U/MW.6** – tereny zabudowy usługowej i usługowo - mieszkaniowej wielorodzinnej śródmiejskiej,
    - f) **U.1 do U.11** – tereny zabudowy usługowej,
    - g) **UK.1** – teren kultu religijnego,
    - h) **U/Z.1** – teren zespołu klasztorno – ogrodowego wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-231/M,
    - i) **MN/Z.1** – teren zabudowy mieszkaniowej - willa wraz z ogrodem wpisana do rejestru zabytków pod numerem A-606,
    - j) **US.1** – teren sportu i rekreacji,
    - k) **ZP.1 do ZP.24** - tereny zieleni urządzonej wraz z ciągami pieszymi,
    - l) **I.1 i I.2** – tereny infrastruktury technicznej,
  - 4) tereny dróg publicznych oraz innych wydzielonych ciągów i urządzeń komunikacji publicznej, w tym:
    - a) **KDZ.1** – teren dróg zbiorczych (klasy Z),
    - b) **KDL.1 i KDL.2** – tereny dróg lokalnych (klasy L),
    - c) **KDD.1 do KDD.5** – tereny dróg dojazdowych (klasy D),
    - d) **KDW.1 do KDW.8** – tereny dróg wewnętrznych,
    - e) **KX.1 i KX.2** – tereny publicznych wyznaczonych tras ciągów pieszych i placów,
  - 5) **KS.1** – teren wyznaczonego parkingu,
  - 6) przebiegi ważniejszych niewyznaczonych ciągów pieszych,

- 7) trasa rowerowa główna,
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 9) strefa, w której dopuszcza się możliwość lokalizacji parkingów publicznych na poziomie terenu,
- 10) granica strefy ochronnej terenu kolejowego,
- 11) elementy uwzględnione na rysunku planu, ustalone na mocy przepisów odrębnych:
  - a) A-231/M, A- 882, A-606 – obiekty wpisane do rejestru zabytków,
  - b) E1 do E11 – obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków,
  - c) E12 i E13 – kapliczki znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków,
  - d) pomniki przyrody, w tym dwie topole białe, klon zwyczajny i wiąz szypułkowy.

## § 6.

1. Określa się tereny tworzące strukturę przestrzeni publicznej na obszarze objętym planem:
  - 1) teren pasa drogowego KDZ.1 wraz z ciągami pieszymi, zielenią (alejami i zespołami drzew) wraz z zabudową usługową po dwóch stronach ulicy,
  - 2) teren U.1 stanowiący reprezentacyjną część obszaru objętego planem, w tym zabudowa, place i zieleń urządzona,
  - 3) teren KX.2 – ciąg pieszy i plac wraz z terenami zieleni urządzonej ZP.11, ZP.13 i ZP.14 oraz otaczającą zabudową,
  - 4) zieleń urządzona ZP.15 i ZP.18 (wzdłuż dawnej młynówki) wraz z ciągiem pieszo – rowerowym,
  - 5) tereny zieleni urządzonej ZP.20, ZP.23, ZP.24 wraz z ciągiem pieszym i trasą rowerową,
  - 6) tereny zieleni urządzonej ZP.21 i ZP.22 wraz z wyznaczonym ciągiem pieszym,
  - 7) drogi (aleje) KDW.1 i KDD.2 wysadzone drzewami prowadzące przez tereny usług.
2. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznej i ładu przestrzennego:
  - 1) wyznacza się na rysunku planu tereny przeznaczone pod zabudowę i zainwestowanie, ustalając dla nich w przepisach uchwały przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu,
  - 2) nakazuje się, by realizowane inwestycje, w tym budynki i budowle spełniały kryterium ładu przestrzennego w rozumieniu przepisów, w tym wykonawczych, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co zostało zapisane w ustaleniach planu, a także wymaga się:
    - a) przy lokalizacji budynków należy uwzględnić wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych i innych przestrzeni publicznych w sposób uporządkowany, szczególnie wzdłuż drogi KDZ.1,
    - b) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń na terenach przeznaczonych pod drogi, ciągi piesze i trasy rowerowe,
    - c) w sposobie kształtowania systemu zieleni wzdłuż publicznej przestrzeni wyznaczonych ulic i ciągów pieszych (szczególnie wzdłuż ulic KDZ, KDL i KDD) należy lokalizować zieleń wysoką w formie alei wysadzanych drzewami,
    - d) zakazuje się na obszarze objętym planem (w tym wzdłuż drogi KDZ.1) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, z dopuszczeniem w terenie US.1,
    - e) zakazuje się na całym obszarze objętym planem stosowania ekranów akustycznych.

## § 7.

1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ustala się:
  - 1) nakazuje się, aby przy lokalizacji inwestycji na obszarze objętym planem, w szczególności inwestycji komunikacyjnych, stosowane były rozwiązania przestrzenne i techniczne gwarantujące zachowanie odpowiednich, określonych

- przepisami odrębnymi, standardów jakości środowiska na sąsiadujących z tymi inwestycjami terenach podlegających ochronie, przy czym, obiekty budowlane z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi lokalizowane w sąsiedztwie elementów układu komunikacyjnego, należy zabezpieczyć, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi, przed uciążliwością hałasową generowaną przez elementy systemu transportu,
- 2) zakazuje się na całym obszarze objętym planem lokalizacji inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem realizacji inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej,
  - 3) zakazuje się w terenach zabudowy mieszkaniowej lokalizacji inwestycji z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, których oddziaływanie na środowisko, przekraczające poziom dopuszczalny, mogłoby sięgać poza granice terenu, do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny, powodując obniżenie wymaganych przepisami odrębnymi poziomów w zakresie standardów środowiskowych właściwych dla zabudowy mieszkaniowej,
  - 4) należy racjonalnie wykorzystywać grunty w terenach przeznaczonych pod zabudowę, z zachowaniem w sposobie zagospodarowania działki lub terenu inwestycji odpowiednich proporcji pomiędzy częścią zabudowaną a niezabudowaną, określonych wskaźnikiem wielkości powierzchni zabudowy na działce budowlanej, w rozumieniu § 4 ust. 1 pkt 11 oraz procentowym udziałem powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej, w rozumieniu § 4 ust.1 pkt 16 ustalonymi dla wyznaczonych terenów w Rozdziale 2 uchwały,
  - 5) zakazuje się lokalizacji zabudowy bez równoczesnego rozwiązania problemów infrastruktury technicznej, zwłaszcza w zakresie dotyczącym odprowadzenia ścieków sanitarnych i zaopatrzenia w wodę,
  - 6) wody opadowe i roztopowe z powierzchni ulic i innych nawierzchni utwardzonych należy odprowadzić do kanalizacji opadowej,
  - 7) nakazuje się ochronę zieleni na całym obszarze objętym planem, ochronę i utrzymanie pomników przyrody oraz utrzymanie ciągu zieleni ZP.4, ZP.5, ZP.15 i ZP.18 jako pozostałości po dawnej młynówce,
  - 8) nakazuje się uwzględnić w projekcie zagospodarowania terenu i objąć ochroną istniejące drzewa i zadrzewienia,
  - 9) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego pokrycie potrzeb cieplnych obiektów należy zapewnić w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną lub lokalne źródła oparte na paliwach ekologicznych (gaz, lekki olej opalowy) lub alternatywne źródła energii.
2. Wskazuje się, które z wyznaczonych na rysunku planu terenów odpowiadają poszczególnym rodzajom terenów określonych w przepisach ustawy prawo ochrony środowiska, zróżnicowanych pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.1 do MN.10, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej MN/MW.1, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.1 do MW.4 oraz teren U/Z.1 i MN/Z.1 – odpowiadają rodzajowi terenów przeznaczonych „pod zabudowę mieszkaniową”,
  - 2) teren sportu i rekreacji US.1 – odpowiada rodzajowi terenów przeznaczonych „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”,
  - 3) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej U/MN.1 i U/MN.2 odpowiadają rodzajowi terenów przeznaczonych na cele „mieszkaniowo – usługowe”,

- 4) tereny zabudowy usługowej i usługowo - mieszkaniowej wielorodzinnej śródmiejskiej U/MW.1 do U/MW.6 odpowiadają rodzajowi terenów przeznaczonych na cele „mieszkaniowo – usługowe”.
3. Obszar opracowania położony jest w całości w orientacyjnych granicach głównego zbiornika wód podziemnych - GZWP 450, pn. "Dolina Rzeki Wisły".

## § 8.

1. Określa się na rysunku planu obiekty środowiska kulturowego występujące na obszarze objętym planem:
  - 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków:
    - a) A-231/M – ul. Woronicza 10 – zespół klasztorny – ogrodowy Sióstr Albertynek wpisany do rejestru zabytków pod nr A-231/M pomiędzy ulicami Lublańską, al. 29 Listopada, Woronicza i Białych Brzóz. Zespół klasztorny obejmuje budynek główny murowano – drewniany wzniesiony w 1820 r. na fundamentach XVI – wiecznego pałacyku Cellarich przebudowany w 1930 r., budynek nowicjatu murowano – drewniany z lat 30. XX w., tzw. „chatka dla księży” murowano – drewniana z lat 30. XX w., ogród,
    - b) A-882 - ul. Dobrego Pasterza 27 – drewniany dom z 1910 r., wpisany do rejestru zabytków pod nr A-882,
    - c) A-606 – al. 29 Listopada 118 – willa Mossakowskich zbudowana około 1890 r. wraz z ogrodem, wpisana do rejestru zabytków pod nr A-606,
  - 2) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
    - a) E1 – al. 29 Listopada 102 – dawna szkoła gminna, ob. „Młodzieżowy Dom Kultury na 102” z lat 1929 – 1933 – ochronie podlega bryła, gabaryty, artykulacja i wystrój elewacji, kształt dachu, podziały i jednolita kolorystyka stolarki okiennej,
    - b) E2 – al. 29 Listopada 104 – kamienica z lat 30. XX w. – ochronie podlega bryła, gabaryty, artykulacja i wystrój elewacji, kształt dachu, podziały i jednolita kolorystyka stolarki okiennej,
    - c) E3 – ul. Dobrego Pasterza 1 – dawne jatki rzeźnicze tzw. Sukiennice Prądnickie z około 1910 r. - ochronie podlega bryła, gabaryty, dekoracja elewacji, pierwotna ślusarka drzwi i okien zewnętrznych zabezpieczających, które należy zachować lub odtworzyć, należy zlikwidować reklamę wielkoformatową, która znajduje się na elewacji od strony al. 29 Listopada,
    - d) E4 – ul. Dobrego Pasterza 4 – dworek z lat 20. XX w., przy kościele – ochronie podlega bryła, gabaryty, artykulacja i wystrój elewacji, kształt dachu, kolumnowy ganek, podziały i jednolita kolorystyka stolarki okiennej,
    - e) E5 – ul. Dobrego Pasterza 8 – dom drewniany z około 1920 r. – ochronie podlega bryła, gabaryty, kształt dachu,
    - f) E6 – ul. Dobrego Pasterza 19 – dom murowany z około 1925 r. – ochronie podlega bryła, gabaryty, kształt dachu, artykulacja i dekoracja architektoniczna elewacji,
    - g) E7 – ul. Pocieszka 6 – dom murowany z lat 50. XX w. – ochronie podlega bryła, gabaryty, kształt dachu, podziały i jednolita kolorystyka stolarki okiennej, kamienne balustrady ganku i balkonu,
    - h) E8 – ul. Pocieszka 8 – dom murowany z około połowy XX w. – ochronie podlega bryła, gabaryty, kształt dachu, podziały i jednolita kolorystyka stolarki okiennej,
    - i) E9 – ul. Pocieszka 10 – dom murowany z około połowy XX w. – ochronie podlega bryła, gabaryty, kształt dachu, podziały i jednolita kolorystyka stolarki okiennej, docelowo należy usunąć siding,
    - j) E10 - al.29 Listopada 135 – dom z pocz. XX w. – ochronie podlega bryła, gabaryty, kształt dachu, kompozycja i dekoracja elewacji, podziały i jednolita kolorystyka



stolarce okiennej, docelowo należy przywrócić stolarce bramną o pierwotnych podziałach,

- k) E11 - Dobrego Pasterza 6 – siedziba dawnej gminy Prądnik Czerwony, obecnie Rady i Zarządu Dzielnicy III Prądnik Czerwony oraz biblioteki, budynek z 1910 r. - ochronie podlega bryła, gabaryty, kształt dachu, kompozycja i dekoracja elewacji, podziały i jednolita kolorystyka stolarce okiennej oraz stolarce bramna,
  - l) E12 – ul. Dobrego Pasterza 17 – kapliczka słupowa w typie latarni umarłych z XVII w., przebudowana w XX w.,
  - m) E13 – ul. Woronicza 10 – figura Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej na terenie zespołu klasztorowego Zgromadzenia Sióstr Albertynek.
2. Wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne dotyczące obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, wpisanych do rejestru zabytków wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
3. Obejmuje się ochroną, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi, obiekty, o których mowa w ust.1 pkt 2 oraz ustala się:
- 1) nakazuje się utrzymanie i remonty istniejących obiektów zabytkowych, a także dostosowanie sposobu zagospodarowania i zabudowy działki, na której znajduje się dany obiekt, potrzebie ochrony samego zabytku oraz towarzyszącej mu zieleni, jak również ochrony jego ekspozycji widokowej od strony przestrzeni publicznej, w szczególności od drogi,
  - 2) zakazuje się stosowania do prac budowlanych związanych z remontowaniem obiektów zabytkowych takich materiałów budowlanych, które zacierają historyczne, stylowe cechy tych obiektów,
  - 3) dopuszcza się remonty, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących budynków zabytkowych zgodnie z zasadami ustalonymi dla poszczególnych terenów, a także w oparciu o wytyczne konserwatorskie.

## § 9.

1. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych, a także w późniejszej modernizacji i eksploatacji, należy odpowiednio przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania, zapewniające warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym z dysfunkcją wzroku, w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego oraz w innych terenach stanowiących przestrzenie publiczne.
2. Jeżeli na rysunku planu nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy należy lokalizować budynki zgodnie z przepisami odrębnymi przyjmując równocześnie, że linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania stanowią jednocześnie nieprzekraczalne linie zabudowy z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.
3. Wysokość realizowanych obiektów nie może przekraczać rzędnej 370 m n.p.m. wynikającej z ograniczeń określonych i wymaganych dla lotniska Kraków – Balice.
4. Na obszarze objętym planem nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych. W przypadku ich podjęcia należy odpowiednio uwzględnić ustalenia niniejszego planu.
5. Wyznacza się na rysunku planu granice strefy ochronnej terenu kolejowego. Na terenie objętym strefą obowiązują przepisy odrębne.

## § 10.

1. W zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem ustala się następujące zasady:

- 1) obsługa w zakresie komunikacji zbiorowej – komunikacją autobusową, w tym mikrobusową prowadzoną trasami ulic zbiorczych wyznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ.1 oraz trasami ulic lokalnych KDL.1 i KDL.2,
- 2) w zakresie komunikacji indywidualnej układ sieci ulicznej stanowią:
  - ulice zbiorcze – al. 29 Listopada i ul. Powstańców oznaczone symbolem KDZ.1,
  - ulice lokalne – ul. Łepkowskiego, Dobrego Pasterza i Nad Strugą oznaczone symbolami KDL.1 i KDL.2,
  - ulice dojazdowe oznaczone symbolami KDD.1 do KDD.5,
  - ulice wewnętrzne oznaczone symbolami KDW.1 do KDW.8,
  - publiczne wyznaczone trasy ciągów pieszych oznaczone symbolami KX.1 i KX.2.
- 3) w zakresie powiązań zewnętrznych, połączenie obszaru objętego planem z obszarami sąsiednimi, w tym centrum miasta, zapewniają al. 29 Listopada (KDZ.1), ul. Powstańców (KDZ.1), ul. Dobrego Pasterza, ul. Łepkowskiego i ul. Majora (KDL.1), ul. Nad Strugą (KDL.2),
- 4) wyznacza się teren pod lokalizację parkingu pod symbolem KS.1,
- 5) w zakresie przeznaczenia i warunków zagospodarowania w terenach przeznaczonych pod komunikację obowiązują przepisy § 25 do § 30,
- 6) ustala się następujące minimalne wskaźniki dotyczące miejsc postojowych dla samochodów:
  - a) dla budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej 2 miejsca postojowe na 1 dom,
  - b) dla budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej 1,2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
  - c) dla budynków zamieszkania zbiorowego:
    - hoteli – 10 miejsc postojowych na 100 pokoi,
    - domów studenckich – 20 miejsc postojowych na 100 łóżek,
    - internatów, domów dziecka – 10 miejsc postojowych na 100 łóżek,
    - pensjonatów, domów wypoczynkowych – 20 miejsc postojowych na 100 łóżek,
    - domów rencistów – 12 miejsc postojowych na 100 łóżek,
    - domów zakonnych – 10 miejsc postojowych na 1 dom,
    - koszar, zakładów karnych – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
  - d) dla budynków użyteczności publicznej:
    - administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 20 miejsc postojowych na 1000m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
    - kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 25 miejsc postojowych na 100 widzów (miejsc siedzących),
    - kultury: sale wystawowe, muzea – 25 miejsc postojowych na 100 odwiedzających (jednocześnie),
    - kultu religijnego: 10 miejsc postojowych na 100 uczestników (jednocześnie),
    - oświaty – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
    - szkolnictwa wyższego – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych i 10 miejsc postojowych na 100 studentów,
    - opieki zdrowotnej – 30 miejsc postojowych na 100 łóżek,
    - opieki społecznej i socjalnej – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
    - obsługi bankowej – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
    - handlu: obiekty 2000m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej – 30 miejsc postojowych na 1000m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
    - gastronomii – 25 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - innych usług – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,

- e) dla budynków biur 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
- f) dla centrów logistycznych 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
- g) obiektów sportowych:
  - obiektów (stadionów, hal) powyżej 5 tys. widzów 15 miejsc postojowych na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - obiektów lokalnych (kortów tenisowych, basenów, boisk itp.) 30 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,
- 7) określa się wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla rowerów:
  - a) dla budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej - 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
  - b) budynki administracji publicznej – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) budynki opieki zdrowotnej – 5 miejsc na 100 łóżek,
  - d) budynki handlu – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - e) budynki gastronomii – 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - f) budynki innych usług – 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - g) budynki biur – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) obiekty sportowe lokalne (korty tenisowe, baseny, boiska) – 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
- 8) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych dla danego obiektu należy bilansować i lokalizować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,
- 9) dla obiektów budowlanych o różnych funkcjach wskaźnik miejsc postojowych należy bilansować odpowiednio i proporcjonalnie dla każdej lokalizowanej funkcji.

## § 11.

1. Jako ogólne zasady w zakresie infrastruktury dotyczące całego obszaru planu ustala się:
  - 1) utrzymanie lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty planem,
  - 2) możliwość rozbudowy, przebudowy i remontu sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej; dopuszcza się likwidację (odłączenie, rozbiórkę) odcinków sieci lub urządzeń,
  - 3) możliwość lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych i w innych terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych,
  - 4) w terenach przylegających do urządzeń i liniowych obiektów infrastruktury obowiązują strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w których występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu; zasięg oraz warunki zagospodarowania terenu objętego strefą określają przepisy odrębne; jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy ustala się realizację zieleni niskiej urządzonej,
  - 5) uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji,
  - 6) w granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla inwestycji zlokalizowanych na tym terenie.
2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:
  - 1) obszar w przeważającej części znajduje się w zasięgu strefy podstawowej zaopatrzenia w wodę z ZUW Rudawa, o rzędnej linii ciśnień 250,00 m n.p.m.; w strefie podwyższonego ciśnienia "Na Barciach - Węgrzce" o rzędnej linii ciśnień 300,00 m n.p.m., w strefie podwyższonego ciśnienia "Na Barciach - Prądnik Czerwony" o rzędnej linii ciśnień 270,00 m n.p.m.,

- 2) utrzymuje się lokalizację hydroforni "Na Barciach" w terenie I.2,
- 3) układ sieci wodociągowej w obszarze planu tworzą wodociągi:
  - a) magistrala  $\varnothing$  500 mm wzdłuż ul. Opolskiej i Lublańskiej,
  - b) magistrala  $\varnothing$  500/400 mm od ul. Lublańskiej do ul. Dobrego Pasterza i dalej wzdłuż ul. Łepkowskiego do hydroforni "Na Barciach",
  - c)  $\varnothing$  300 mm w ul. Na Barciach,
  - d)  $\varnothing$  200 mm w ul. 29 Listopada, ul. Dobrego Pasterza, w ul. Łepkowskiego,
  - e)  $\varnothing$  150 mm w ul. Majora, w drodze osiedlowej pomiędzy ulicami Majora i Łepkowskiego, ul. Nuskiewiczza, ul. Nad Strugą,
  - f)  $\varnothing$  80 mm w ul. Nabelaka, Ciołkowskiego,
  - g) w strefie podwyższonego ciśnienia "Na Barciach-Węgrzce"  $\varnothing$  280 mm od hydroforni "Na Barciach" wzdłuż ulic Łepkowskiego, Powstańców oraz  $\varnothing$  200 mm w ul. Na Barciach, Al.29 Listopada,
  - h) w strefie podwyższonego ciśnienia "Na Barciach - Prądnik Czerwony"  $\varnothing$  200 mm od hydroforni "Na Barciach" wzdłuż ulicy Łepkowskiego i Powstańców,
- 4) zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z miejskiej sieci wodociągowej, poprzez jej rozbudowę lub budowę przyłączy.
3. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania ścieków sanitarnych:
  - 1) obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej, w układzie centralnym,
  - 2) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych poprzez miejski system kanalizacji,
  - 3) odbiornikami ścieków sanitarnych jest kolektor sanitarny  $\varnothing$  80 cm w ul. Lublańskiej oraz kolektor sanitarny  $\varnothing$  30 cm w Al. 29 Listopada.
4. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowanych oraz przeznaczonych do zabudowy należy zapewnić poprzez sieć kanalizacji opadowej,
  - 2) odbiornikiem wód opadowych i roztopowych jest rzeka Białucha i potok Sudół Dominikański,
  - 3) nakaz lokalizacji w pasach drogowych ulic, które nie mają kanalizacji opadowej i w nowych ulicach miejsc dla kanałów opadowych, odprowadzających wody opadowe i roztopowe zarówno z pasa drogowego jak i przynależnej zlewni,
  - 4) w przypadku zmiany zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu nakaz retencjonowania wód opadowych i roztopowych, ograniczający odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ilości jaka powstaje z terenów zielonych.
5. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu gazowniczego przez zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, poprzez jej rozbudowę lub budowę przyłączy.
6. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów zaopatrzenia w ciepło:
  - 1) obszar znajduje się w zasięgu miejskiej sieci ciepłowniczej, zasilanej z magistrali 2x  $\varnothing$ 800 mm, przebiegającej wzdłuż południowej granicy obszaru, równoległe do ul. Lublańskiej i ul. Opolskiej,
  - 2) zaspokojenie potrzeb cieplnych obiektów należy zapewnić w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa ekologiczne (np. gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii,
  - 3) wyklucza się stosowanie paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła.
7. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu elektroenergetycznego:
  - 1) utrzymuje się lokalizację RS Combrowa w terenie I.1,
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów należy zapewnić w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia, poprzez stacje transformatorowe SN/nN i linie niskiego napięcia,

- 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów budowlanych we wszystkich terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych,
  - 4) zakaz realizacji linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym.
8. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów telekomunikacyjnych:
- 1) zaspokojenie potrzeb w zakresie łączności publicznej należy zapewnić w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń sieci telekomunikacyjnej,
  - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, MN/MW, U/MN i MN/Z dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych.

## **Rozdział 2**

### **Przepisy szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenów oraz określenia sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy.**

#### **§ 12.**

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami MN.1 do MN.10 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, szeregową i bliźniaczą.
2. W wyznaczonych terenach w zakresie ich przeznaczenia dopuszcza się:
  - 1) lokalizację funkcji usługowej w formie lokalu użytkowego wbudowanego w budynek mieszkalny, o powierzchni tego lokalu nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej (liczonej wraz z lokalem użytkowym budynku mieszkalnego),
  - 2) lokalizację dojazdów i dojść pieszych oraz zieleni urządzonej takiej jak, ogrody oraz zielen towarzysząca zabudowie,
  - 3) lokalizację komunikacji związanej z obsługą wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej, zwłaszcza:
    - a) lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, ciągów pieszo - jezdnych, zapewniających dostępność komunikacyjną do działek nie przylegających bezpośrednio do terenów wyznaczonego na rysunku planu układu dróg publicznych,
    - b) lokalizację parkingów,
  - 4) lokalizację na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej budynków garażowych wolnostojących i garaży wbudowanych oraz altan ogrodowych i budynków gospodarczych z wykluczeniem garaży „blaszaków”, z zachowaniem przepisów niniejszego planu,
  - 5) lokalizację obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej,
  - 6) rozbudowę, przebudowę, odbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków jednorodzinnych,
  - 7) lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w granicy działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej.
3. W granicach terenów, ustalonych i wyznaczonych według ust. 1 w zakresie przeznaczenia oraz sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują przepisy § 6 do § 11, a ponadto ustala się:
  - 1) nakazy:
    - a) ustawienia elewacji frontowej budynku lokalizowanego jako uzupełnienie istniejących ciągów zabudowy w dostosowaniu do układu budynków istniejących w sąsiedztwie,

- b) długość elewacji od strony drogi nie większa niż 20,0 m,
  - c) łączna długość szeregu budynków nie większa niż 45,0 m,
  - d) stosowania w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz garażach dachów płaskich lub dwu- lub wielospadowych z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych, z dopuszczeniem tarasów na części budynków,
  - e) przy wyznaczeniu nowych działek dla zabudowy mieszkaniowej oraz przy lokalizowaniu nowej zabudowy na działkach istniejących, zapewnienia dojazdu do każdej działki z powiązaniem z drogami publicznymi,
  - f) wysokość zabudowy nie większa niż 14,0 m i wysokość budynków mieszkaniowych oraz przy rozbudowie, nadbudowie, odbudowie i przebudowie istniejących nie większa niż 12,0 m oraz dla garaży, altan i budynków gospodarczych nie większa niż 5,0 m,
  - g) zapewnienia w sposobie zagospodarowania działki wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż 50 %,
  - h) wydzielania działek budowlanych przy dokonaniu nowych podziałów geodezyjnych o wielkości nie mniejszej niż:
    - 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
    - 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
    - 350 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej,
  - i) przy wydzielaniu nowych działek geodezyjnych kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 60°,
  - j) lokalizacji nowej i rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - k) wydzielania działek budowlanych przy dokonywaniu nowych podziałów o szerokości frontu, to znaczy, boku przyległego do drogi nie mniejszych niż:
    - 20,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
    - 15,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
    - 9,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
  - l) zapewnienia na działce zabudowy mieszkaniowej niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w § 10 ust.1 pkt 6, z wykluczeniem przeznaczenia na ten cel pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
  - m) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 30%,
  - n) wskaźnik intensywności zabudowy o wartości nie mniejszej niż 0,05 i nie większej niż 0,85,
- 2) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy usługowej jako odrębnych budynków na wydzielonych działkach i na działkach zabudowy mieszkaniowej.
4. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej i produkcyjnej z możliwością remontów i przebudowy pod warunkiem zachowania przepisów w § 6 do § 11 i utrzymania gabarytów istniejących budynków.

### § 13.

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami MW.1 i MW.2 pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. W wyznaczonych terenach w zakresie ich przeznaczenia dopuszcza się:
  - 1) lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych,
  - 2) lokalizację urządzeń sportu i rekreacji,
  - 3) lokalizację zieleni urządzonej, takiej jak: zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce i skwery,
  - 4) lokalizację komunikacji związanej z obsługą wyznaczonych terenów zabudowy, zwłaszcza:

- a) dojazdów i dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu zapewniających dostępność komunikacyjną działek nie przylegających bezpośrednio do terenów wyznaczonego na rysunku planu układu dróg,
  - b) parkingów, w tym podziemnych,
  - c) ciągów pieszo – jezdnych, pieszych i ścieżek rowerowych,
- 5) lokalizację obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej,
- 6) rozbudowę, przebudowę, odbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków wielorodzinnych.
3. W granicach terenów wyznaczonych według ust. 1 w zakresie przeznaczenia oraz sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy tych terenów, obowiązują przepisy ogólne określone w § 6 do § 11 a ponadto ustala się:
- 1) nakazy:
    - a) wysokość zabudowy nie większa niż 22,0 m i wysokość budynków mieszkaniowych wielorodzinnych nie większa niż 20,0 m,
    - b) stosowania dachów płaskich lub dachów dwu – lub wielospadowych z kalenicą na osi budynku,
    - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30 %,
    - d) zapewnienie na terenie lub kondygnacjach podziemnych niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 10 ust. 1 pkt 6 w odniesieniu do funkcji mieszkaniowej oraz dla usług, jeżeli taka funkcja zlokalizowana jest w parterach budynków,
    - e) lokalizowania garaży dla potrzeb mieszkaniowych wyłącznie na kondygnacjach podziemnych budynków mieszkaniowych,
    - f) wskaźnik intensywności zabudowy o wartości nie mniejszej niż 0,85 i nie większej niż 2,0,
    - g) lokalizowania nowej i rozbudowy istniejącej zabudowy wielorodzinnej zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
    - h) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 40% dla nowej zabudowy mieszkaniowej oraz w przypadku rozbudowy istniejących budynków mieszkaniowych,
  - 2) zakazy:
    - a) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) lokalizowania nowej zabudowy usługowej wolnostojącej.
4. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy i remontów pod warunkiem zachowania przepisów § 6 do § 11 oraz § 12.
5. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej zlokalizowanej na działkach zabudowy mieszkaniowej lub działkach oddzielnych z możliwością remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami § 16 ust. 4.
6. Wyklucza się lokalizację w parterach budynków mieszkaniowych wielorodzinnych takich usług, których oddziaływanie na środowisko przekraczające poziom dopuszczalny mogłoby zawsze i znacząco oddziaływać i sięgać poza obiekt zlokalizowany, w parterze budynku lub mogłoby spowodować niedopuszczalne obniżenie standardów środowiskowych na działce zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

#### § 14.

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami MW.3 i MW.4 pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. W wyznaczonych terenach utrzymuje się istniejącą zabudowę wielorodzinną oraz w zakresie ich przeznaczenia dopuszcza się:
  - 1) lokalizację urządzeń sportu i rekreacji oraz małej architektury,

- 2) lokalizację parkingów na poziomie terenu pod warunkiem utrzymania wskaźnika określonego w ust. 5, oraz parkingów podziemnych, zgodnie z § 10 ust.1 pkt 6,
  - 3) rehabilitację, przebudowę, odbudowę i remonty istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - 4) lokalizację zieleni urządzonej takiej jak zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce i skwery,
  - 5) lokalizację komunikacji związanej z obsługą terenów zabudowy, zwłaszcza:
    - a) dojazdów i dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu,
    - b) ciągów pieszo – jezdnych, pieszych i ścieżek rowerowych,
  - 6) lokalizację obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej.
3. Ustala się nakazy:
- 1) utrzymania wysokości budynków nie większej niż w stanie istniejącym,
  - 2) utrzymania istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy o wartości:
    - a) w terenie MW.3 – 1,53,
    - b) w terenie MW.4 – 1,63,
  - 3) utrzymania istniejącego wskaźnika powierzchni zabudowy z wyłączeniem powierzchni parkingów nie większego niż:
    - a) w terenie MW.3 – 22%,
    - b) w terenie MW.4 – 15%.
4. Wyklucza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
5. Wymaga się zapewnienia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż 30%.
6. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy i remontów przy spełnieniu wymagań i przepisów § 12.

#### **§ 15.**

1. Ustala się przeznaczenie terenu wyznaczonego na rysunku planu pod symbolem MN/MW.1 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę mieszkaniową wielorodziną.
2. W wyznaczonym terenie w zakresie jego przeznaczenia oraz sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują przepisy w § 6 do § 11 oraz:
  - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują przepisy § 12,
  - 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują przepisy § 13 z wyjątkiem ust.3 pkt 1 lit. a,
  - 3) ustala się, że wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie może przekroczyć 16,0 m.

#### **§ 16.**

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami U/MN.1 i U/MN.2 pod zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodziną.
2. W wyznaczonych terenach w zakresie ich przeznaczenia oraz sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują przepisy § 6 do § 11.
3. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują przepisy § 12.
4. Na działkach zabudowy usługowej:
  - 1) dopuszcza się lokalizację:
    - a) zieleni urządzonej,
    - b) dróg wewnętrznych i dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu,
    - c) dojazdów na zasadzie służebności przejazdu,
    - d) parkingów,
    - e) ścieżek rowerowych i pieszych oraz ciągów pieszo – jezdnych,



- f) obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej, służących obsłudze zabudowy usługowej,
- 2) ustala się nakazy:
- a) zapewnienia dojazdu do zabudowy usługowej z powiązaniem z drogami publicznymi,
  - b) wysokość budynków usługowych nie większa niż 10,0 m,
  - c) uwzględnienia wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%,
  - e) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 50%,
  - f) wskaźnik intensywności zabudowy o wartości nie mniejszej niż 0,2 i nie większej niż 1,0,
  - g) stosowania dachów płaskich lub wielospadowych z kalenicą na osi budynku,
  - h) zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych, przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 10 ust.1 pkt 6,
  - i) ochrony istniejących wartościowych drzew i grup zieleni wysokiej, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
- 3) ustala się zakaz lokalizacji obiektów usługowych, których oddziaływanie na środowisko przekraczające poziom dopuszczalny mogłoby sięgać poza teren przeznaczony pod zabudowę usługową lub mogłoby spowodować obniżenie standardów środowiskowych na terenach sąsiednich przeznaczonych dla innej zabudowy.

## § 17.

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami U/MW.1 do U/MW.6 pod zabudowę usługową i usługowo – mieszkaniową wielorodzinną śródmiejską,
2. W wyznaczonych terenach w zakresie ich przeznaczenia dopuszcza się:
- 1) lokalizację zieleni urządzonej, takiej jak zieleńce, skwery itp.,
  - 2) lokalizację niewyznaczonych dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych i pieszo – jezdnych oraz małej architektury,
  - 3) lokalizację parkingów na poziomie terenu, podziemnych i nadziemnych,
  - 4) dojazdów na zasadzie służebności przejazdu,
  - 5) lokalizację obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej,
  - 6) lokalizację budynków w granicach działek dla tworzenia zabudowy pierzejowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
  - 7) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy odpowiednio zgodnie z ustaleniami §12 dla zabudowy jednorodzinnej i §13 dla zabudowy wielorodzinnej.
3. W granicach terenów wyznaczonych według ust. 1 w zakresie przeznaczenia oraz sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują przepisy § 6 do § 11, a ponadto ustala się:
- 1) nakazy:
- a) wysokość zabudowy i wysokość budynków w terenach U/MW.1, U/MW.2 i U/MW.4 nie mniejsza niż 18,0 m i nie większa niż 26,0 m, dla zabudowy i budynków w terenie U/MW.3 nie mniejsza niż 13,0 m i nie większa niż 21,0 m oraz w terenie U/MW.5 nie mniejsza niż 12,0 m i nie większa niż 21,0 m,
  - b) w terenie U/MW.6 wysokość zabudowy nie większa niż 16,0 m,
  - c) stosowania dachów płaskich,
  - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w terenach U/MW.1, U/MW.2, U/MW.3, U/MW.4 i U/MW.5 nie mniejszy niż 10 %, natomiast w terenie U/MW.6 nie mniejszy niż 25%,

- e) zapewnienia niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w § 10 ust. 1 pkt 6, w odniesieniu do funkcji usługowej i mieszkaniowej,
  - f) wskaźnik powierzchni zabudowy nie mniejszy niż 40% i nie większy niż 60%,
  - g) wskaźnik intensywności zabudowy o wartości nie mniejszej niż 1,0 i nie większej niż 2,0,
  - h) realizacji w terenie U/MW.4 podcieni od strony placu, na pierwszej kondygnacji (dotyczy parteru budynku),
- 2) zakazy:
- a) wyklucza się lokalizację usług, których oddziaływanie na środowisko przekraczające poziom dopuszczalny mogłoby sięgać poza teren przeznaczony pod zabudowę usługową lub mogłoby spowodować obniżenie standardów środowiskowych na terenach sąsiednich przeznaczonych dla innej zabudowy,
  - b) w terenach U/MW.1, U/MW.2 i U/MW.4 lokalizacji funkcji mieszkaniowej na kondygnacjach nadziemnych poniżej trzeciej kondygnacji.

### § 18.

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami U.1 do U.11 pod zabudowę usługową.
2. W wyznaczonych terenach w zakresie przeznaczenia dopuszcza się:
  - 1) lokalizację dróg wewnętrznych, dojazdów niewyznaczonych, ciągów pieszych i pieszo – jezdnych, ścieżek rowerowych i placów,
  - 2) lokalizację zieleni urządzonej takiej, jak zieleńce, skwery, zieleń wysoka, w tym aleje drzew wzdłuż tras komunikacji,
  - 3) lokalizację obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej,
  - 4) lokalizację parkingów na kondygnacjach podziemnych, nadziemnych i na poziomie terenu,
  - 5) w terenach U.4 i U.6 lokalizację rzemiosła,
  - 6) w terenie U.9 lokalizację parkingu publicznego,
  - 7) lokalizację małej architektury i urządzeń reklamowych z wyjątkiem wielkogabarytowych,
  - 8) w terenach U.2, U.3 i U.6 lokalizację funkcji mieszkaniowej wyłącznie na trzech najwyższych kondygnacjach w budynkach usługowych,
  - 9) lokalizację budynków w granicach działek dla tworzenia zabudowy pierzejowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
  - 10) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy odpowiednio zgodnie z ustaleniami §12 dla zabudowy jednorodzinnej i §13 dla zabudowy wielorodzinnej.
3. W granicach terenów wyznaczonych według ust. 1 w zakresie przeznaczenia oraz sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują przepisy § 6 do § 11, a ponadto ustala się:
  - 1) nakazy:
    - a) lokalizowania nowych i rozbudowy istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
    - b) stosowania dachów płaskich,
    - c) wysokość zabudowy:
      - w terenach U.1, U.2 i U.3 nie większa niż 50,0 m,
      - w terenach U.4 i U.5 nie większa niż 32,0 m,
      - w terenach U.6, U.7 i U.8 nie większa niż 28,0 m,
      - w terenach U.9, U.10 i U.11 nie większa niż 15,0 m,
    - d) wysokość budynków:
      - w terenach U.1, U.2 i U.3 nie mniejsza niż 40,0 m i nie większa niż 48,0 m,

- w terenach U.4 i U.5 nie mniejsza niż 25,0 m i nie większa niż 30,0 m,
  - w terenach U.6, U.7 i U.8 nie mniejsza niż 20,0 m i nie większa niż 26,0 m,
  - w terenach U.9, U.10 i U.11 nie większa niż 13,0 m,
  - e) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10 %,
  - f) wskaźnik powierzchni zabudowy nie mniejszy niż 20% i nie większy niż 60%,
  - g) wskaźnik intensywności zabudowy o wartości nie mniejszej niż 1,9 i nie większej niż 2,5,
  - h) zapewnienia niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w § 10 ust. 1 pkt 6, w tym parkingów lokalizowanych na terenie, na kondygnacjach podziemnych i nadziemnych,
  - i) ochrony istniejących wartościowych drzew przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
  - j) prowadzenia zieleni wysokiej wzdłuż tras komunikacji,
- 2) zakazy:
- a) lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,
  - b) lokalizacji obiektów usługowych, których oddziaływanie na środowisko mogłoby sięgać poza teren przeznaczony pod ich lokalizację lub mogłoby spowodować obniżenie standardów środowiskowych na terenach sąsiednich.

### **§ 19.**

1. Ustala się przeznaczenie terenu wyznaczonego na rysunku planu pod symbolem U/Z.1 dla zespołu klasztorno – ogrodowego - wpisany do Rejestru Zabytków pod numerem – A-231/M, na którym zlokalizowane są:
  - 1) budynek główny murowano – drewniany,
  - 2) budynek nowicjatu murowano – drewniany,
  - 3) tzw. „chatka dla księży” murowano – drewniany,
  - 4) ogród – w tym pomniki przyrody.
2. Wszelkie działania inwestycyjne na terenie, o którym mowa w ust. 1 wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
3. Na wyznaczonym według ust.1. terenie przy uwzględnieniu zapisu ust. 2. dopuszcza się:
  - 1) lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - 2) kształtowanie i odtwarzanie zieleni,
  - 3) prowadzenie prac budowlanych, w tym prac konserwatorskich i restauratorskich, a także rozbudowę, przebudowę, remonty istniejących budynków,
  - 4) utrzymanie terenu ogrodu, w tym pomników przyrody,
  - 5) lokalizację infrastruktury technicznej,
  - 6) lokalizację małej architektury.
4. Wymagany jest wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50 %.
5. Wymagany jest wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 30%.
6. Wymagany jest wskaźnik intensywności zabudowy o wartości nie większej niż 0,5.

### **§ 20.**

1. Ustala się przeznaczenie terenu wyznaczonego na rysunku planu pod symbolem UK.1 jako teren kultu religijnego – istniejący kościół wraz z obiektami towarzyszącymi i zielenią urządzoną.
2. W wyznaczonym terenie w zakresie przeznaczenia dopuszcza się:
  - 1) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i odbudowę oraz remonty istniejącej zabudowy,
  - 2) lokalizację niewyznaczonych dojazdów,
  - 3) lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej,
  - 4) lokalizację parkingów, w tym podziemnych.

3. W granicach terenu wyznaczonego według ust.1 w zakresie przeznaczenia oraz sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują przepisy § 6 do § 11, a ponadto ustala się:

1) nakazy:

- a) lokalizowania nowych i rozbudowy istniejących budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- b) wysokość nowej zabudowy nie większa niż 15,0 m,
- c) wysokość budynków nie większa niż 13,0 m, z wyłączeniem budynku kościoła,
- d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30 %,
- e) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 50%,
- f) wskaźnik intensywności zabudowy o wartości nie większej niż 1,0,
- g) ochrony istniejących wartościowych drzew przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
- h) stosowania dachów dwu- lub wielospadowych, z kalenicą na osi budynku, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

### § 21.

1. Ustala się przeznaczenie terenu wyznaczonego na rysunku planu pod symbolem MN/Z.1 pod zabudowę mieszkaniową - willa wraz z ogrodem, wpisana do Rejestru Zabytków pod nr A-606.
2. Wszelkie działania inwestycyjne na terenie, o którym mowa w ust.1., wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
3. Nakazy:
  - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60%,
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 30%,
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy o wartości nie większej niż 0,5.
4. W związku z ustaleniami ust. 2 nie wyznacza się linii zabudowy.

### § 22.

1. Ustala się przeznaczenie terenu wyznaczonego na rysunku planu pod symbolem US.1 jako teren sportu i rekreacji.
2. W wyznaczonym terenie w zakresie przeznaczenia dopuszcza się:
  - 1) lokalizację zabudowy usługowej w granicach wyznaczonych liniami zabudowy,
  - 2) lokalizację nowych i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - 3) lokalizację na całym terenie urządzeń związanych z funkcją terenu niezbędnych do prowadzenia działalności i użytkowania terenu,
  - 4) przebudowę i remonty obiektów, w tym trybun i urządzeń boiskowych,
  - 5) lokalizację dojazdów i ciągów pieszych niewyznaczonych na rysunku planu,
  - 6) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 7) lokalizację zieleni,
  - 8) stosowanie urządzeń reklamowych.
3. W granicach terenu wyznaczonego według ust.1. w zakresie przeznaczenia oraz sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują przepisy § 6 do § 11, a ponadto ustala się:
  - 1) nakazy:
    - a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 20% (nie licząc powierzchni trybun),

- c) wskaźnik intensywności zabudowy o wartości nie mniejszej niż 0,06 i nie większej niż 0,1,
  - d) wysokość zabudowy nie większa niż 20,0 m,
  - e) wysokość budynków nie większa niż 15,0 m,
  - f) stosowanie dachów płaskich, dwu- lub wielospadowych,
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych.

### § 23.

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami I.1 i I.2 dla lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenów wyznaczonych według ust. 1. obowiązują przepisy § 6 do § 11 oraz:
  - 1) utrzymanie stanu istniejącego, z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy obiektów,
  - 2) uwzględnienie w sposobie zagospodarowania terenu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%,
  - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 25%,
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy o wartości nie mniejszej niż 0,2 i nie większej niż 0,5,
  - 6) wysokość budynków nie większa niż 5,0 m.

### § 24.

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami ZP.1 do ZP.24 pod lokalizację zieleni urządzonej wraz z ciągami pieszymi.
2. Na wyznaczonych terenach dopuszcza się:
  - 1) urządzenia i powierzchnie sportu i rekreacji w terenie ZP.14 i ZP.22,
  - 2) ścieżki rowerowe,
  - 3) lokalizację placów i małej architektury (rzeźby, fontanny, ławki itp.),
  - 4) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 5) przejazdy do zabudowy i niewyznaczone drogi wewnętrzne.
3. W granicach terenów wyznaczonych według ust.1 w zakresie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania obowiązują przepisy § 6 do § 11 oraz:
  - 1) w terenach wzdłuż dróg, to jest w terenach ZP.1 do ZP.8 oraz w terenach ZP.19, ZP.20, ZP.23 i ZP.24 nakaz stosowania zieleni wysokiej w formie wysadzonej drzewami alei,
  - 2) w terenach ZP.15 i ZP.18 nakaz utrzymania zieleni wraz z rowem będącym pozostałością po dawnej młynówce,
  - 3) w terenach ZP.11, ZP.12, ZP.13 i ZP.14 nakaz stosowania zieleni wysokiej – parkowej,
  - 4) zakaz lokalizowania jakiegokolwiek stałej zabudowy kubaturowej,
  - 5) zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych i ekranów akustycznych,
  - 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%.

### § 25.

1. Ustala się przeznaczenie terenu wyznaczonego na rysunku planu pod symbolem KDZ.1 pod lokalizację trasy drogi publicznej klasy zbiorczej (al. 29 Listopada i ul. Powstańców).
2. Szerokość wyznaczonego terenu w liniach rozgraniczających według rysunku planu.
3. W granicach wyznaczonego terenu dopuszcza się wykorzystanie części terenu do prowadzenia ścieżek rowerowych, ciągów pieszych, zieleni oraz lokalizacji infrastruktury technicznej.
4. Dopuszcza się utrzymanie istniejących usług zlokalizowanych na działkach 392/1, 392/8.
5. Zakazuje się lokalizowania urządzeń reklamowych z wyjątkiem reklam na kioskach, przystankach komunikacji miejskiej oraz na meblach miejskich (np. stojaki na rowery).

### **§ 26.**

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami KDL.1 i KDL.2 pod lokalizację tras dróg publicznych klasy lokalnej (ul. Łepkowskiego, Dobrego Pasterza, Majora i Nad Strugą).
2. Szerokość wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających według rysunku planu.
3. W granicach wyznaczonych terenów dopuszcza się wykorzystanie części terenu do prowadzenia ścieżek rowerowych, ciągów pieszych, zieleni oraz lokalizacji infrastruktury technicznej.
4. Wzdłuż ulicy Łepkowskiego po dwóch stronach jezdni ustala się lokalizację zatok (pasów) postojowych.
5. Zakazuje się lokalizowania urządzeń reklamowych.

### **§ 27.**

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami KDD.1 do KDD.5 pod lokalizację tras dróg publicznych klasy dojazdowej.
2. Szerokość wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających według rysunku planu.
3. W granicach wyznaczonych terenów dopuszcza się wykorzystanie części terenu do prowadzenia ścieżek rowerowych, ciągów pieszych, zieleni, lokalizacji infrastruktury technicznej oraz w terenie KDD.1 lokalizacji dodatkowych miejsc postojowych, innych niż wskazane w §10 ust. 1 pkt 6 i 7.
4. Zakazuje się lokalizowania urządzeń reklamowych.

### **§ 28.**

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami KDW.1 do KDW.8 pod lokalizację dróg wewnętrznych.
2. Szerokość wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających według rysunku planu.
3. Zakazuje się lokalizowania urządzeń reklamowych.
4. Zakazuje się powiązań (zjazdów i wjazdów) z drogą główną przyspieszoną.

### **§ 29.**

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami KX.1 i KX.2 pod lokalizację publicznych wyznaczonych tras ciągów pieszych i placów.
2. Szerokość wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających według rysunku planu.
3. W granicach wyznaczonych terenów dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i małej architektury.
4. Zakazuje się lokalizowania urządzeń reklamowych.
5. W terenie KX.2 wymaga się wykonania nawierzchni ciągu pieszego i placu z płyt, z materiałów naturalnych np. odpowiedni rodzaj kamienia (wyklucza się kostkę betonową) oraz zachowania istniejących wartościowych drzew.

### **§ 30.**

1. Ustala się przeznaczenie terenu wyznaczonego na rysunku planu pod symbolem KS.1 pod lokalizację parkingu.
2. W granicach wyznaczonego terenu dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.
3. W terenie KS.1 dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na kondygnacjach podziemnych.
4. Nakazuje się zapewnienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej minimum 5%.

## **Rozdział 3**

## **Przepisy końcowe**

### **§ 31.**

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

### **§ 32.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

### **§ 33.**

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

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 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 „Prądnik Czerwony - Zachód” jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr XXI/246/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2011 r.

Projekt planu został sporządzony w celu:

- 9) przeznaczenia terenów i określenia zasad ich zagospodarowania i zrównoważonego rozwoju,
- 10) uporządkowania istniejącego zagospodarowania i przestrzeni,
- 11) wyznaczenia terenów i przestrzeni publicznych, a także kształtowania tych przestrzeni w terenach usługowych, mieszkaniowych, komunikacji i zieleni urządzonej;
- 12) obsługi komunikacyjnej obszaru, zapewnienia dojazdów, tworzenia dostępności pieszej i pieszo – jezdnej,
- 13) intensyfikacji i podniesienia atrakcyjności funkcji lokalizowanych w otoczeniu przestrzeni publicznych,
- 14) rehabilitacji zabudowy blokowej,
- 15) powiązania komunikacyjnego obszaru objętego planem z podstawowym układem komunikacji miejskiej,
- 16) tworzenia nowych i zachowania istniejących terenów zieleni urządzonej.

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 29 uwag, które następnie zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa.

W związku z uwzględnieniem uwag przez Prezydenta Miasta Krakowa powtórzono procedurę planistyczną poprzez ponowienie opiniowania i uzgodnień oraz wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu. W terminie określonym dla składania uwag złożono 21 uwag, które następnie zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa.

W wyniku uwzględnienia uwag przez Prezydenta Miasta Krakowa w niezbędnym zakresie powtórzono procedurę planistyczną poprzez ponowienie opiniowania i uzgodnień oraz wyłożenie w części projektu planu do publicznego wglądu. W terminie określonym dla składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga do wyłożonej części projektu planu, natomiast złożono 11 pism, które zgodnie z przepisami art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie stanowiły uwag do wyłożonej do publicznego wglądu części projektu planu. Tym samym nie zachodziła konieczność ponawiania procedury planistycznej.

Przygotowany projekt uchwały zostaje przedłożony Radzie Miasta Krakowa do uchwalenia.



Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także, że nie narusza on ustaleń 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, w strefie ochrony wartości kulturowych, w strefie sylwety Miasta, oraz w strefie ochrony i kształtowania krajobrazu,

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 uwagi dotyczące projektu planu - nieuwzględnione 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 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 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. |