

**ZARZĄDZENIE Nr «numer\_aktu»  
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA  
z dnia «data\_podpisania» r.**

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i 1579) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774 i 1688), 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 „Ugorek - Fiołkowa”, stanowiący załącznik nr I do zarządzenia.

§ 2. Uzasadnienie rozwiązań planistycznych, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi załącznik nr II do zarządzenia.

§ 3. Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego obszaru „Ugorek - Fiołkowa” stanowi załącznik nr III do zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA  
z dnia

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
**„Ugorek - Fiołkowa”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 i 1688) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ugorek - Fiołkowa”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr CXIX/1881/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ugorek - Fiołkowa” i obejmują obszar ograniczony:

- 1) od południa – al. Jana Pawła II;
- 2) od wschodu – ul. Ułanów i ul. Akacjowa;
- 3) od północy – ul. Młyńska Boczna i ul. Mirosława Dzielskiego;
- 4) od zachodu – ul. Janusza Meissnera i ul. Młyńska.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 53,92 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 niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:

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

**§ 3.** 1. Celem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego w całym obszarze, poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno – przestrzenną,

uwzględniającą: relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru oraz powiązania z układem komunikacyjnym miasta.

2. Plan umożliwi:

- 1) wsparcie procesu rehabilitacji istniejącej zabudowy blokowej,
- 2) ochronę terenów istniejących osiedli mieszkaniowych przed dogęszczaniem zabudowy,
- 3) ochronę terenów istniejącej zieleni osiedlowej, przed zabudową i zainwestowaniem,
- 4) rozwiązanie problemu parkowania samochodów.

## ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1422);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji nowo realizowanych budynków; linia ta nie dotyczy usytuowania poza tą linią:
  - a) okapu, gzymsu, balkonu lub daszku nad wejściem, a także
  - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579)
- 10) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 11) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;

- 12) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
  - 13) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
  - 14) **przestrzeni publicznej**- należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np.: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
  - 15) **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 2016 r., poz. 290, 961, 1250, 1165 i 2255), 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;
  - 16) **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;
  - 17) **wielkogabarytowych obiektach reklamowych** – należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe i tablice reklamowe w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579), umieszczone na budynkach lub budowlach, a także wolnostojące:
    - a) **plaszczynowe** o powierzchni ekspozycji większej niż -  $5 m^2$ ,
    - b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza –  $1,5 m$ ,
    - c) **slupy i maszty** o wysokości przekraczającej -  $10 m$ , od poziomu terenu;
  - 18) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
  - 19) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też maskujących;
  - 20) **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 zasad lub warunków zagospodarowania;
  - 21) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do  $12^\circ$ .
  - 22) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku o funkcji podstawowej mieszkalnej, usługowej, mieszkalno-usługowej – nie będącego budynkiem gospodarczym lub garażem – na której znajduje się wejście główne, usytuowaną od strony drogi publicznej lub w przypadku jej braku – od strony drogi wewnętrznej lub wjazdu na działkę.
2. 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.

3. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

### Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granica obszaru rehabilitacji zabudowy blokowej osiedli;
- 3) linie rozgraniczające;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefa zieleni osiedlowej;
- 7) szpalery drzew wskazane do ochrony i kształtowania;
- 8) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MNi.1 – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
  - b) **MN/MW.1 – MN/MW.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - c) **MW.1 – MW.42 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - d) **MW/U.1 – MW/U.10 - Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi,
  - e) **U.1 – U.14 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - f) **Uo.1 – Uo.5 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, wychowania, kultury, nauki i sportu,
  - g) **ZP.1 – ZP.23 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce, ogrody, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
  - h) **WS.1 – Teren wód powierzchniowych śródlądowych**, obejmujący Młynówkę wraz z obudową biologiczną,
  - i) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
    - **KDZT.1, KDZT.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej, z tramwajem na wydzielonym torowisku,
    - **KDZ.1, KDZ.2, KDZ.3 - Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,
    - **KDD.1 – KDD.11 - Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
    - **KDW.1 – KDW.25 - Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
  - j) **KDX.1 – KDX.4 - Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod ciągi piesze,
  - k) **KU.1 – KU.15 - Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi i garaże dla samochodów osobowych.

2. Elementy informacyjne oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
  - 1) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
  - 2) pomnik przyrody;
  - 3) drzewa o znaczącej wartości przyrodniczej;
  - 4) przebieg skanalizowanego odcinka Młynówki;
  - 5) zasięg terenów o spadkach powyżej 12 %;
  - 6) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;
  - 7) kierunki przebiegu ważniejszych powiązań pieszych ;
  - 8) miejsca postojowe w terenach dróg;
  - 9) istniejące studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę Miasta Krakowa.

## **ROZDZIAŁ II**

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

#### **Zasady zagospodarowania terenów**

- § 6. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych oraz prowadzenie robót budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu przy zachowaniu ustalonych parametrami i wskaźnikami.
  3. W odniesieniu do legalnie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy oraz - niezależnie od ustaleń planu - rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.
  4. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
  5. Zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, z wyłączeniem prac ziemnych związanych z wykonaniem robót budowlanych dopuszczonych w ustaleniach planu.

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy**

- § 7. 1. W celu zachowania i utrzymania ładu przestrzennego ustala się elementy układu urbanistycznego podlegające ochronie:
- 1) układ kompozycyjny osiedla mieszkaniowego Ugorek;
  - 2) układ kompozycyjny Osiedla Akacyjowa będącego częścią osiedla mieszkaniowego Olsza II.
2. Ustala się elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające realizacji i ukształtowania:
- 1) układ komunikacji pieszej zapewniający powiązania z terenami sąsiednimi wymaga kształtowania jako przestrzeń publiczną;
  - 2) przestrzeń publiczną ulic i ciągów pieszych wymaga kształtowania poprzez właściwe oświetlenie i wyposażenie w obiekty małej architektury;

- 3) zielen osiedlowa wymaga ochrony, podniesienia standardów estetycznych i wyposażenia w obiekty małej architektury.
3. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej: dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, wyłącznie w terenach MNi.1, MN/MW.1 – MN/MW.4, MW/U.1 – MW/U.6.
4. Zasady lokalizacji garaży i parkingów:
  - 1) dopuszcza się lokalizację garaży i parkingów naziemnych i podziemnych, z możliwością budowy garaży i parkingów wielokondygnacyjnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
  - 2) zakazuje się lokalizacji garaży tzw. „blaszaków”.
5. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
  - 1) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak:
    - a) „siding” z tworzyw sztucznych,
    - b) blacha falista i trapezowa,
    - c) poliwęglan kanalikowy;
  - 2) nakaz wykończenia elewacji budynków z użyciem rozwiązań i materiałów wykończeniowych, których zastosowanie będzie minimalizowało zagrożenia dla ptaków;
  - 3) dopuszcza się lokalizację klimatyzatorów na elewacjach budynków wyłącznie w miejscach niewidocznych z poziomu przechodnia, np. na balkonach i w loggiach poniżej górnej krawędzi balustrady.
6. Zasady kształtowania dachów:
  - 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
    - a) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o jednakowym kącie nachylenia połaci od 20° do 35° albo dachów płaskich,
    - b) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie;
  - 2) w zakresie kolorystyki oraz materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady: do pokrycia dachów o kącie nachylenia połaci od 20° do 35° należy stosować blachę, dachówkę lub blachodachówkę o odcieniach brązu, szarości i czerwieni;
  - 3) w zakresie doświetlenia pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków oraz na poddaszach użytkowych dopuszcza się:
    - a) stosowanie świetlików do doświetlenia stropodachów,
    - b) doświetlenie lukarnami lub oknami połaciowymi.
7. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych obiektów i urządzeń budowlanych:
  - 1) w zakresie ogrodzeń:
    - a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
    - b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przęseł,
    - c) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m, z wyłączeniem ogrodzeń tzw. „piłkołapów” i „piłkochwytywów”,
    - d) nakaz zapewnienia przejść i przepustów o wysokości min. 12 cm od poziomu terenu i szerokości minimum 20 cm, w ilości nie mniej niż jeden na każde rozpoczynające się 10 m długości ogrodzenia – w celu umożliwienia migracji zwierząt, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to ogrodzeń placów zabaw oraz ogrodzeń towarzyszących terenowym urządzeniom sportu i rekreacji;
  - 2) odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej: dopuszcza się lokalizację urządzeń z zakresu łączności publicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wyłącznie na dachach budynków w terenach MW.1, MW.30, przy zachowaniu maksymalnej wysokości zabudowy ustalonej planem;

- 3) Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
  - a) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem robót budowlanych w okresie ich wykonywania,
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych jako sposób zagospodarowania przestrzeni publicznych, wyłącznie na czas trwania wystaw, pokazów i imprez, ale nie dłużej niż 120 dni,
  - c) tymczasowych obiektów budowlanych w postaci mobilnych sztucznych lodowisk w sezonie zimowym (X - III) w terenach ZP.6, ZP.9, ZP.17, oraz Uo.1 - Uo.5;
- 4) Zasady lokalizowania obiektów małej architektury:
  - a) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury w całym obszarze planu,
  - b) dla obiektów małej architektury, stanowiących wyposażenie przestrzeni publicznych, w tym terenów zieleni urządzonej, należy stosować odcienie zieleni lub naturalne kolory użytego materiału. Ograniczenia kolorystyczne nie dotyczą placów zabaw dla dzieci;
- 5) Zasady lokalizacji urządzeń reklamowych, tablic reklamowych i szyldów:
  - a) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych obiektów reklamowych,
  - b) inne niż wielkogabarytowe obiekty reklamowe (np.: nośniki reklamowe i informacyjne), o powierzchni nośnika do 1,0 m<sup>2</sup>, należy lokalizować:
    - na obiektach budowlanych poniżej linii parteru budynku (gzymśu rozdzielającego parter od pierwszego piętra), tzn. lokalizacja maksymalnie do wysokości 4 m, z każdorazowym dostosowaniem urządzeń umieszczanych na elewacji budynku do kompozycji architektonicznej budynku,
    - z wykluczeniem słupów oświetleniowych, trakcyjnych, ogrodzeń,
    - z pominięciem stosowania projekcji świetlnych i elementów ruchomych, światła o zmieniającym się natężeniu i zmiennej barwie: błyskowego lub pulsującego,
    - jako elementy wiat przystankowych komunikacji miejskiej;
  - c) dopuszcza się umieszczenie nazw własnych, będących charakterystyczną nazwą, na obiektach usługowych, na elewacji budynków powyżej linii parteru, takich jak np. „Kino Ugorek”, DH „Hermes”;
  - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych i tablic reklamowych informujących o realizacji inwestycji ze środków funduszy europejskich i innych środków pochodzących ze źródeł zagranicznych nie podlegających zwrotowi.

### **Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

- § 8. 1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 450 - Dolina rzeki Wisła (Kraków).
2. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
- 1) w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczonym symbolem **MNi.1** jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”,
  - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – oznaczonych symbolami: **MN/MW.1** do **MN/MW.4** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”,
  - 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczonych symbolem: **MW.1** do **MW.42** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”,
  - 4) w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej – oznaczonych symbolem: **MW/U.1** do **MW/U.10** jako tereny „na cele mieszkaniowo-usługowe”,
  - 5) w terenach zabudowy usługowej **Uo.1** do **Uo.5** jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,



- 6) w terenach zieleni urządzonej – oznaczonych symbolem **ZP.3, ZP.5, ZP.6, ZP.8 do ZP.10, ZP.17, ZP.21 i ZP.23** jako tereny „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”.
3. Na rysunku planu oznaczono zasięg terenów o spadkach powyżej 12 %.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania terenów zieleni:
  - 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu; (w tym zieleni parkowej, zieleni skwerów i zieleńców osiedlowych oraz zieleni towarzyszącej ciągom komunikacyjnym lub obiektom użyteczności publicznej);
  - 2) nakaz ochrony, kształtowania i uzupełnienia zieleni osiedlowej;
  - 3) nakaz utrzymania, uzupełnienia istniejących szpalerów drzew, wskazanych do ochrony i kształtowania, oznaczonych na rysunku planu;
  - 4) w terenach zieleni urządzonej ZP.1, ZP.2, ZP.4, ZP.7, ZP.11, ZP.14 i ZP.15, nakaz realizacji zieleni izolacyjnej od strony ul. Meissnera i ul. Młyńskiej;
  - 5) nakaz wprowadzania w pasach drogowych głównych ciągów komunikacyjnych komponowanej zieleni wysokiej, ze szczególnym wskazaniem na kompozycje o charakterze alejowym w ul. Meissnera i Młyńskiej.
5. W obszarze objętym planem znajduje się pomnik przyrody - dąb szypułkowy (działka 748/5 obr.4), ustanowiony Uchwałą Nr XC/1201/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 stycznia 2010 r.
6. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
7. W obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz lokalizowania inwestycji i zagospodarowania terenów dla prowadzenia działalności w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów, z wyjątkiem składowania mas ziemnych w danym terenie, związanych z realizacją inwestycji budowlanej zgodnej z przeznaczeniem ustalonym dla tego terenu.
8. W obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

### **Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

**§ 9.** 1. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu zabytek ujęty w **gminnej ewidencji zabytków – budynek przy ul. Pilotów 69.**

2. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust.1 ustala się ochronę na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych w § 18.

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

**§ 10.** 1. Jako obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych wskazuje się lokalne centrum usług obejmujące tereny MW/U.1, MW/U.3 – MW/U.6 i KU.1.

2. Jako główne przestrzenie publiczne w obszarze objętym granicami planu ustala się tereny dróg publicznych, tereny ciągów pieszych i tereny zieleni urządzonej.

3. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz kształtowania ulicy Łąkowej w formie wnętrza urbanistycznego o charakterze miejskim poprzez lokalizację budynków wzdłuż wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy, przy zastosowaniu zasady lokalizacji funkcji usługowej dostępnej od strony przestrzeni publicznej;
- 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury;
- 3) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury, tak aby poprzez charakter i materiał stanowiły jednolitą kompozycję związaną bezpośrednio z określonym terenem;
- 4) nakaz realizacji i utrzymania zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej przy zastosowaniu kompozycji i właściwego doboru gatunkowego drzew i krzewów;
- 5) nakaz realizacji oświetlenia przestrzeni publicznych;
- 6) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej, transportu publicznego, parkingów;
- 7) nakaz kształtowania południowej strony ulicy Pilotów w formie zabudowy pierzejowej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy w terenach oznaczonych symbolami MN/MW.1 do MN/MW.4.

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

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

- 1) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 800 m<sup>2</sup>;
  - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;
  - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 18 m;
  - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

### **Wymagania dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy**

**§ 12.** Wyznacza się na rysunku planu granice obszarów rehabilitacji zabudowy blokowej Osiedla Ugorek i Osiedla Akacyjowa będącego częścią Osiedla Olsza II, dla których ustala się:

- 1) nakaz ochrony istniejących układów kompozycyjnych osiedli, które należy rozumieć jako przestrzenne założenie urbanistyczno – architektoniczne, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki oraz formy zaprojektowanej zieleni rozmieszczone w układzie ulic, tworzące całość kompozycyjną i funkcjonalną;
- 2) zakaz zwiększania istniejącej intensywności zabudowy (t.j. zakaz rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków z dopuszczeniem robót, o których mowa w § 6 ust. 3) w terenach **MW.1 - MW.6, MW.8, MW.10 - MW.16, MW.30 - MW.38, MW.40 –MW.42, U.1, U.2, U.6, U.7, U.13, U.14, Uo.1 - Uo.5, KU.10;**

- 3) nakaz dostosowania obiektów budowlanych do odpowiednich wymagań technicznych, funkcjonalnych i użytkowych poprzez sukcesywne remonty;
- 4) nakaz podniesienia walorów estetycznych istniejących budynków poprzez:
  - a) stosowanie w poszczególnych zespołach zabudowy, do wykańczania elewacji, materiałów harmonizujących ze sobą kolorem i fakturą, z wykluczeniem kolorów jaskrawych i pastelowych;
  - b) wymianę stolarki budowlanej należy wykonywać stosując jednakowe zasady podziałów okiennych, jednakowy materiał i kolorystykę dla całego budynku,
- 5) w przypadku zabudowy balkonów i loggi należy stosować jednakowe zasady oraz jednakowy materiał wykończeniowy dla całego budynku ;nakaz uporządkowania przestrzeni międzyblokowej poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury;
- 6) nakaz uzupełnienia wyposażenia przestrzeni międzyblokowej w obiekty małej architektury takie jak: ławki, kosze na śmieci, oraz lampy oświetleniowe;
- 7) nakaz uzupełnienia wyposażenia przestrzeni międzyblokowej w urządzenia sportowe np.: siłownia na świeżym powietrzu;
- 8) dopuszcza się rozbudowę ścieżek i ciągów pieszych, rowerowych i rolkowych;
- 9) wyznacza się strefę zieleni osiedlowej, dla której ustala się:
  - a) nakaz ochrony i kształtowania istniejącej zieleni wysokiej i niskiej,
  - b) dopuszcza się nowe nasadzenia i uzupełnienia przy zastosowaniu zasad kompozycji oraz zróżnicowanego doboru gatunkowego roślin,
  - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 10) wyznacza się obszar lokalnego centrum usług obejmującego tereny **MW/U.1, MW/U.3 – MW/U.6 i KU.1;**
- 11) dopuszcza się przekształcenie terenu **KU.1** na plac targowy wraz z parkingiem podziemnym;
- 12) z wyłączeniem terenu **KU.1** postuluje się przekształcenie zespołów garaży indywidualnych na garaże i parkingi naziemne lub podziemne wielokondygnacyjne o parametrach zgodnych z ustaleniami szczegółowymi. W przypadku budowy parkingu/garażu podziemnego dopuszcza się by w terenie powstały boiska do gier zespołowych lub ogródki jordanowskie.

### **Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
- 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;

- 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
    - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
    - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m.;
    - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż  $\phi$  100 mm;
    - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
  3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
    - 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
    - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż  $\phi$  250 mm;
    - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji opadowej o średnicy nie mniejszej niż  $\phi$  300 mm;
    - 4) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do miejskiej sieci kanalizacji opadowej lub ciekłu, z uwzględnieniem rozwiązań:
      - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
      - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
      - c) zwiększających retencję.
  4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
  5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
    - 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii, energię elektryczną;
    - 2) dopuszczenie jako źródło ciepła, wykorzystanie lekkiego oleju opałowego;
    - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci ciepłowniczej o następujących parametrach:
      - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego - 135°/65° C,
      - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego - 70°/30° C, a w przypadku ciepła technologicznego - 70°/45° C;
    - 4) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych, jako podstawowego źródła ciepła.
  6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
    - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
    - 2) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako sieć kablową doziemną;
    - 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
    - 4) minimalny przekrój kablowych przewodów niskiego i średniego napięcia - 16 mm<sup>2</sup>.
  7. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem § 7 ust 7 pkt 2;
- 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

### **Zasady utrzymania, przebudowy, remontu i rozbudowy komunikacji**

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
  - a) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZT.1** - al. Jana Pawła II, 2x2, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym położonym w pasie dzielącym jezdnie,
  - b) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZT.2** - ul. Meissnera, ul. Młyńska 2x2, z planowanym torowiskiem tramwajowym w pasie dzielącym jezdnie,
  - c) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1**, ul. Pilotów, 1x2, połączona skrzyżowaniem z KDZT.2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
  - a) **KDD.1**, - ul. Łąkowa - 1x2,
  - b) **KDD.2** – ul. Nieduża - 1x2,
  - c) **KDD.3** – ul. Janickiego - 1x2,
  - d) **KDD.4** – ul. Włodkowica - 1x2,
  - e) **KDD.5** – ul. Ugorek - 1x2,
  - f) **KDD.6** – ul. Fiołkowa - 1x2,
  - g) **KDD.7** – ul. Wysoka - 1x1,
  - h) **KDD.8** – ul. Sądawki - 1x2,
  - i) **KDD.9** – ul. Akacjowa - 1x2,
  - j) **KDD.10** – ul. Dzielskiego - 1x2,
  - k) **KDD.11** – ul. Młyńska Boczna - 1x2;
- 3) ponadto obszar planu obejmuje tereny drogi klasy zbiorczej **KDZ.2** i **KDZ.3** stanowiące część pasa drogowego (chodnik, pas zieleni, zatoka autobusowa, zatoka parkingowa) dla ulicy Ułanów;
- 4) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
  - a) KDZT.1, KDZT.2,
  - b) KDD.9, KDD.10, KDD.11;
- 5) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
  - a) drogi klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym w terenach:
    - **KDZT.1** – do 27 m, z dopuszczeniem poszerzeń do 33 m w rejonie skrzyżowań,
    - **KDZT.2** – do 26 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 59 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDZ.1,
  - b) drogi klasy zbiorczej w terenach:

- **KDZ.1** – do 17 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 32 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDZT.2,
- c) drogi klasy dojazdowej w terenach:
- **KDD.1** – do 11 m, z dopuszczeniem poszerzeń do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDZT.2,
  - **KDD.2** – do 13,5 m, z poszerzeniem do 15,5 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDD.1,
  - **KDD.3** – do 14 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 18 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDD.5,
  - **KDD.4** – do 19 m,
  - **KDD.5** – do 13 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 24 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDZT.2,
  - **KDD.6** – do 14 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 16 m w rejonie skrzyżowania z ulicą Ułanów, nie objętej obszarem planu,
  - **KDD.7** – do 8,5 m,
  - **KDD.8** – do 18 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 42 m w rejonie skrzyżowania z ulicą Młyńską boczną, nie objętą obszarem planu,
  - **KDD.9** – do 6 m,
  - **KDD.10** – do 11 m,
  - **KDD.11** – do 8 m;
- 6) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) tereny dróg wewnętrznych:
- **KDW.1** – droga bez nazwy, położona pomiędzy terenami **Uo.1, ZP.5** a terenami **U.2 i MW/U.5**,
  - **KDW.2** – droga bez nazwy, położona pomiędzy terenami **MW.8, MW.9** i **Uo.2**,
  - **KDW.3** – droga bez nazwy, położona pomiędzy terenami **KDX.1, MW.10 i ZP.5 a terenem KU.4**,
  - **KDW.4** – droga bez nazwy, położona pomiędzy terenami **KU.5, ZP.5**, a terenami **KU.6 i ZP.6**,
  - **KDW.5** – droga bez nazwy, położona pomiędzy terenami **MW.11 i ZP.7**,
  - **KDW.6** – droga bez nazwy, położona pomiędzy terenami **MW.11, MW.12 i ZP.7**,
  - **KDW.7** – droga bez nazwy, położona pomiędzy terenami **MW.12, MW.13** oraz **U.7**,
  - **KDW.8** – droga bez nazwy, położona wewnątrz obszaru **MW.14**,
  - **KDW.9** droga bez nazwy, położona pomiędzy terenem **MW.14**, a terenami **ZP.9, U.6, KU.7** do **KU.9**,
  - **KDW.10** – droga bez nazwy, położona wewnątrz obszaru **MW.14**,
  - **KDW.11** – droga bez nazwy, położona wewnątrz obszaru **MW.15**,
  - **KDW.12** - droga bez nazwy, położona pomiędzy terenami **MW.15 i U.8**,
  - **KDW.13** – droga bez nazwy, położona wewnątrz obszaru **MW.17**,
  - **KDW.14** – droga bez nazwy, położona pomiędzy terenami **MW.17 i MW.18**,
  - **KDW.15** – ulica Pszona,
  - **KDW.16** – droga bez nazwy, położona pomiędzy terenami **ZP.14, KU.11, MW.24, KU.12 i MW.25** a terenem **MW.20**,
  - **KDW.17** - przedłużenie ulicy Pszona, położone pomiędzy obszarami **MW.21, MW.22, MW.23**, a terenem **ZP.14**,

- **KDW.18** - droga bez nazwy, położona pomiędzy terenami **MN/MW.1, MN/MW.2 i MW.27,**
- **KDW.19** - droga bez nazwy, położona pomiędzy terenami **MW.28, MN/MW.3,**
- **KDW.20** - droga bez nazwy, położona pomiędzy terenami **MW.31 i MW.30 oraz ZP.18 do ZP.20,** a terenami **ZP.17 i MW/U.9,**
- **KDW.21** - droga bez nazwy, położona pomiędzy terenami **MW.35, ZP.15, MW.34, U.13,** a terenami **ZP.23, MW.35 i KU.13,**
- **KDW.22** - droga bez nazwy, położona pomiędzy terenami **MW.34 i U.13,**
- **KDW.23** - droga bez nazwy, położona pomiędzy terenami **MW.37 i ZP.17,** a terenami **Uo.4, ZP.21 i U.14,**
- **KDW.24** - droga bez nazwy, położona pomiędzy terenami **MW.37, KU.15 i MW/U.10,**
- **KDW.25** - droga bez nazwy, położona pomiędzy terenami **MW.32, ZP.16,** a terenem **ZP.17,**

b) tereny ciągów pieszych:

- **KDX.1** - ciąg pieszy, położony pomiędzy terenami **MW.6, U.4,** a terenami **KDW.3, MW.10, ZP.5,**
- **KDX.2** - ciąg pieszy, łączący ulice Fiołkową i Ugorek, z odnogą w kierunku ulicy Ułanów, położony pomiędzy terenami **MW.13, U.7, ZP.7, Uo.3,** a terenami **ZP.10, ZP.8** oraz pomiędzy terenem **MW.15,** a terenem **MW.14,**
- **KDX.3** - ciąg pieszy położony pomiędzy terenami **MW.32 i ZP.17,** a terenem **Uo.4,**
- **KDX.4** - ciąg pieszy, położony pomiędzy terenami **MW.37, ZP.20, MW.38, ZP.17, KDW.23.**

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie przebudowę dróg w terenach: **KDZT.2** oraz **KDD.4.**
3. W obecnym układzie drogowym funkcjonują wszystkie drogi, wymienione w ust. 1 pkt 1 do 3 oraz ich połączenia.
4. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
5. Ustala się przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach **KDZT.1, KDZT.2.**
6. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) - w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej oraz rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
  - 1) określa się dla nowo budowanych lub rozbudowywanych obiektów z zastrzeżeniem pkt. 4, 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) budynki w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 dom,
    - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
    - c) hotele - 10 miejsc na 100 pokoi,
    - d) internaty, domy dziecka - 10 miejsc na 100 łóżek,

- e) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 20 miejsc na 100 łózek,
  - f) budynki oświaty - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - g) budynki opieki społecznej i socjalnej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - h) budynki obsługi bankowej -20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - i) obiekty handlu: o 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - j) budynki gastronomii - 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - k) budynki innych usług - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - l) budynki biur - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - m) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) wyznacza się, dla obiektów określonych w pkt 1 lit b - m, konieczność zapewnienia w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych: min. 4% liczby miejsc do parkowania przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na kartę parkingową;
  - 3) określa się wymagane minimalne ilości miejsc dla stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
    - a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej - 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
    - b) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 15 miejsc na 100 łózek,
    - c) obiekty handlu: o 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
    - d) budynki gastronomii - 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - e) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - f) budynki biur - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - g) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
  - 4) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych i stanowisk postojowych rowerów w przypadku wykonywania robót budowlanych polegających na przebudowie, remoncie i odbudowie oraz rozbudowie w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych;
  - 5) miejsca parkingowe należy wykonać jako naziemne lub podziemne;
  - 6) miejsca parkingowe samochodów osobowych i miejsca postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
  - 7) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych – dojazdowych i wewnętrznych - jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
9. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii tramwajowych w ciągu alei Jana Pawła II oraz przez planowaną linię tramwajową w ciągu ulicy Meissnera i ul. Młyńskiej;
  - 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie linie autobusowe, kursujące w ciągu ulicy Pilotów oraz w ciągu ulic wyznaczających granice planu – alei Jana Pawła II, Meissnera, Młyńska i Ułanów;
  - 3) północna część obszaru planu ma dostęp do linii autobusowych, kursujących w ciągu al. Bora-Komorowskiego oraz ulic Młyńskiej i Miechowity.



## **Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości**

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

### **ROZDZIAŁ III**

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

##### **Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**

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

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) dojścia piesze, ciągi piesze, trasy rowerowe, dojazdy niewyznaczone i drogi wewnętrzne (z wyłączeniem dróg wewnętrznych w terenach ZP) - zapewniające skomunikowanie terenu z drogami publicznymi;
- 3) miejsca parkingowe, z wyłączeniem Terenów zieleni **ZP.1 - ZP.23** oraz Terenu wód powierzchniowych śródlądowych **WS.1**;
- 4) obiekty małej architektury.

**§17.** 1. Wyznacza się **Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony symbolem **MNi.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,4 – 0,6**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11m**;
- 4) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garażowych: **3 m**;
- 5) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych.

3. Dopuszcza się zwiększenie udziału funkcji usługowej do 100% powierzchni całkowitej budynku w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Pilotów.

4. W terenie MN/MW.1 znajduje się zabytek ujęty w gminnej ewidencji zabytków – budynek przy ul. Pilotów 69, dla którego ustala się:

- 1) nakaz ochrony elewacji frontowej;
- 2) dopuszcza się doświetlenie poddasza za pomocą lukarn;
- 3) dopuszcza się rozbudowę budynku.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy w Terenie **MN/MW.3: 0,4 – 1,4**;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w pozostałych Terenach: **0,4 – 1,0**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: **13m**;
- 5) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garażowych: **3m**;
- 6) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 7) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych.

**§19.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami **MW.1 - MW.6, MW.8, MW.10 - MW.16, MW.29**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 1,9**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy w Terenach MW.1, MW.8, MW.10, MW.14, MW.29: **34m**;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy w Terenach MW.2 – MW.6, MW.11 – MW.13, MW.15, MW.16: **18m**;
  - 5) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych;
  - 6) zakazuje się lokalizacji parkingów i garaży naziemnych i podziemnych.
4. Wyznaczone Tereny znajdują się w granicach obszaru rehabilitacji zabudowy blokowej Osiedla Ugorek, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 12.

**§20.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami **MW.7, MW.9**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,4 – 1,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16m**;
  - 4) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy jednorodzinnej.

**§21.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami **MW.17 - MW.23**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,9 – 2,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy w Terenach **MW.17, MW.18: 36m**;

- 4) maksymalną wysokość zabudowy w Terenie **MW.19: 25m**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy w Terenach **MW.20 – MW.23:18m**;
- 6) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych;
- 7) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych.

**§22.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.24**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,4 – 2,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16m**;
  - 4) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych.

**§23.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem, **MW.25**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej na dwóch pierwszych kondygnacjach budynków mieszkalnych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 - 2,5**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **13m**;
  - 4) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych.

**§24.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami **MW.26, MW.27, MW.28**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej na dwóch pierwszych kondygnacjach budynków mieszkalnych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego w Terenie **MW.26, MW.27: 50 %**;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego w Terenie **MW.28: 30 %**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,4 – 2,5**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **25m**;
  - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku w Terenie **MW.26: 30m**;
  - 6) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych.

**§25.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami **MW.30 - MW.38**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej

w parterach budynków mieszkalnych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,4 – 2,5**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **36m**;
  - 4) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych;
  - 5) zakazuje się lokalizacji garaży i parkingów naziemnych i podziemnych.
4. Wyznaczone Tereny znajdują się w granicach obszaru rehabilitacji zabudowy blokowej Osiedla Akacja będącego częścią Osiedla Olsza II, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 12.

**§26.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolem **MW.39**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 1,6**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18m**;
  - 4) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków;
  - 5) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych.

**§27.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami **MW.40 - MW.42**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 2,4**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **34m**;
  - 4) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych;
  - 5) zakazuje się lokalizacji parkingów i garaży naziemnych i podziemnych.
4. Wyznaczone Tereny znajdują się w granicach obszaru rehabilitacji zabudowy blokowej Osiedla Ugorek, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 12.

**§28.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**, oznaczone symbolami **MW/U.1 - MW/U.10** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,4 – 1,4**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy w Terenie **MW/U.2**: **13m**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy w pozostałych Terenach: **16m**.

**§29.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.1 U.2, U.6, U.7, U.13, U.14** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,3 – 1,4**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16m**;
  - 4) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków usługowych;
  - 5) zakazuje się lokalizacji garaży i parkingów podziemnych.
  - 6) dopuszcza się lokalizację placu targowego w Terenie U.1
3. Wyznaczone Tereny znajdują się w granicach obszarów rehabilitacji zabudowy blokowej Osiedla Ugorek i Osiedla Akacjaowa będącego częścią Osiedla Olsza II, dla których obowiązują ustalenia określone w § 12.

**§30.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.3, U.4, U.5, U.8 – U.12**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %** z wyłączeniem Terenów U.9 – U.11, w których minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi **10%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,4 – 1,8**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16m**;
  - 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku w Terenie U.12: **30m**
  - 5) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych.

**§31.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolem **Uo.1 – Uo.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, wychowania, kultury, nauki i sportu.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 0,4**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy usługowej: **15m**;
  - 4) zakaz lokalizacji nowych budynków usługowych;
  - 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów sportowych oraz „ogródków jordanowskich”.
3. Wyznaczone Tereny znajdują się w granicach obszarów rehabilitacji zabudowy blokowej Osiedla Ugorek i Osiedla Akacjaowa będącego częścią Osiedla Olsza II, dla których obowiązują ustalenia określone w § 12.

**§32.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolem **ZP.1 – ZP.23** o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce, ogrody, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %** z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego w Terenie **ZP.9**: **50%**;
  - 3) nakaz wyposażenia w obiekty małej architektury;
  - 4) nakaz utrzymania przebiegu istniejących ścieżek i ciągów pieszych;
  - 5) dopuszcza się lokalizację nowych ścieżek i ciągów pieszych, rowerowych oraz rolkowych;
  - 6) dopuszcza się lokalizację „ogródków jordanowskich” oraz urządzeń sportu i rekreacji;

- 7) dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego w Terenie **ZP.9**. W przypadku budowy parkingu podziemnego obowiązuje nakaz lokalizacji boisk do gier zespołowych;
- 8) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych z zielenią na dachu w terenach ZP.11 i ZP.14, na działce nr 103/19 obr.4 Śródmieście;
- 9) dopuszcza się odtworzenie oczka wodnego lub lokalizację sadzawki lub fontanny w terenach **ZP.5** i **ZP.17**.

**§33.** 1. Wyznacza się **Teren wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczony symbolem **WS.1** obejmujący Młynówkę wraz z obudową biologiczną.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: **80 %**;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 3) nakaz wprowadzenia komponowanej zieleni oraz obiektów małej architektury;
- 4) zakaz lokalizacji ogrodzeń;
- 5) dopuszcza się lokalizację:
  - a) urządzeń budowlanych i urządzeń technicznych zapewniających możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzeń wodnych związanych z konserwacją oraz ochroną przed powodzią,
  - b) kładek i mostków pieszych, pieszo-rowerowych.

**§34.** 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi i garaże dla samochodów osobowych.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji handlowej w ramach placu targowego z parkingiem podziemnym.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: **30 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,7**;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: **3m**;
- 4) nakaz wprowadzenia komponowanej zieleni oraz obiektów małej architektury;
- 5) zakaz lokalizacji ogrodzeń;
- 6) zakaz lokalizacji garaży naziemnych;
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych.

**§35.** 1. Wyznacza się **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolem **KU.2** do **KU.15** o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi i garaże dla samochodów osobowych.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: **30 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,4 – 3,0**;
- 3) minimalna wysokość zabudowy: **8m**;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: **13m**;
- 5) nakaz wprowadzenia komponowanej zieleni oraz obiektów małej architektury;
- 6) nakaz ochrony formy architektonicznej budynku garażu wielokondygnacyjnego w terenie **KU.10**;
- 7) zakaz lokalizacji ogrodzeń.

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

- 1) Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
  - a) klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym, oznaczone symbolami **KDZT.1, KDZT.2,**
  - b) klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **KDZ.1,**
  - c) klasy zbiorczej **KDZ.2** i **KDZ.3** stanowiące część pasa drogowego (chodnik, pas zieleni, zatoka autobusowa, zatoka parkingowa) dla ulicy Ułanów,
  - d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1 – KDD.11;**
- 2) Tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1 – KDW.25;**
- 3) Tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod ciągi piesze, oznaczone symbolami **KDX.1 – KDX.4.**
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.
3. W terenie **KDZT.2** dopuszcza się umieszczenie tras komunikacji szynowej (nadziemnej i podziemnej) wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
4. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
  - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
  - 3) zieleni towarzyszącej, obiektów małej architektury.
5. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nich obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą, oraz obiektów małej architektury.
6. Tereny ciągów pieszych są przeznaczone pod budowle przeznaczone do obsługi ruchu pieszego - wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nim obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej.

## **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 37.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego, uchwalany przez Radę Miasta Krakowa na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ugorek - Fiołkowa” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr CXIX/1881/14 z dnia 22 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ugorek - Fiołkowa”.

Celem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego w całym obszarze, poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno – przestrzenną, uwzględniającą: relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru oraz powiązania z układem komunikacyjnym miasta. Plan umożliwi:

- 1) wsparcie procesu rehabilitacji istniejącej zabudowy blokowej,
- 2) ochronę terenów istniejących osiedli mieszkaniowych przed dogęszczaniem zabudowy,
- 3) ochronę terenów istniejącej zieleni osiedlowej, przed zabudową i zainwestowaniem,
- 4) rozwiązanie problemu parkowania samochodów.

Projekt planu miejscowego (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu), sporządzony zgodnie z wymaganiami ustawy, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. Wprowadzono odpowiednie zmiany wynikające z opinii i uzgodnień.

Następnie projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu. Przygotowano publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 22 uwagi, zawierających 82 postulaty, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag wymagał wprowadzenia zmian do projektu planu, co spowodowało konieczność ponowienia procedury planistycznej.

Po wprowadzeniu zmian do projektu planu wynikających ze sposobu rozpatrzenia uwag i uzyskaniu ponownych pozytywnych uzgodnień i opinii, projekt został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 12 pism zawierających 85 postulatów. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał wprowadzenia zmian do projektu planu i ponowienia procedury planistycznej.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.) zwanego dalej Studium. Zgodnie z przepisami ustawy ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Ocena zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami Studium została zawarta w Uzasadnieniu rozwiązań zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ugorek - Fiołkowa”, które zostało opracowane zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.



W związku z tym, że w ocenie Prezydenta Miasta Krakowa, projekt uchwały o planie jest zgodny z ustaleniami Studium zostaje przedstawiony Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ugorek - Fiołkowa”.

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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Ponadto, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do projektu planu została sporządzona Prognoza skutków finansowych. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587).

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