ZARZĄDZENIE Nr 210/2022
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 31 stycznia 2022 r.

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 i 1834) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 i poz. 784, 922, 1873 i 1986), 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 „Siewna”, 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Siewna”, stanowi załącznik nr III do zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

druk nr projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR

RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Siewna”

Na podstawie art. 20 ust. l ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 i poz. 784, 922, 1873, 1986), w związku z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustaw regulujących przygotowanie i realizację kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej (Dz. U. z 2021 r., poz. 922), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Siewna”, 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 XXI/418/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 lipca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Siewna” i obejmują obszar położony w północnej części Krakowa, w Dzielnicy IV Prądnik Biały, ograniczony:

1) od północy: linią kolejową nr 95 tj. zaczynając od północnego narożnika obszaru w kierunku wschodnim, granica obszaru poprowadzona została północnymi granicami działek nr 13, 14/93, 14/94, 14/95, 14/96, 14/97, 14/98, 14/99, 14/100, 14/101, 14/102, 14/103, 14/104, 14/105, 14/106, 14/107, 14/108, 14/109, 14/110, 14/111, 14/112 obr. 42 Krowodrza. Następnie granicą obszaru przecina ul. Łukasza Górnickiego i poprowadzona jest północną granicą działek nr 1/1, 1/2, 3/1, 4/1 obr. 43 Krowodrza i dalej wschodnimi granicami działek nr 4/1, 12/3 obr. 43 Krowodrza, następnie środkiem działek nr 406/2, 390 obr. 43 Krowodrza, przecina działkę nr 391 obr. 43 Krowodrza, następnie przechodzi zachodnią granicą działek nr 388, 1188/7 obr. 43 Krowodrza, dalej północnymi granicami działek nr 1186/1, 1188/7, 1188/6, następnie północną i zachodnią granicą działek nr 1192/1, 1192/3 obr. 43 Krowodrza, przecina działkę nr 1191 obr. 43 Krowodrza, następnie granica obszaru poprowadzona została zachodnimi granicami działek nr 295, 294 obr. 43 Krowodrza, dalej północną granicą działki 294 obr. 43 Krowodrza, następnie zachodnią granicą działki nr 160 obr. 43 Krowodrza, następnie północną i zachodnią granicą działki nr 162 obr. 43 Krowodrza, dalej zachodnimi granicami działek nr 163, 164 obr. 43 Krowodrza, 781/2 obr. 29 Krowodrza, następnie przecina działkę nr 781/10 obr. 29 Krowodrza, dalej przechodzi północną granicą działki nr 781/10 obr. 28 Krowodrza oraz działek nr 264, 262, 261 obr. 28 Krowodrza;
2) od wschodu i południowego wschodu: linią kolejową nr 8, tj. granica przechodzi wschodnią granicą działki nr 261 obr. 28 Krowodrza oraz działki nr 235 obr. 43 Krowodrza, a następnie poprowadzona jest południowo – wschodnią granicą działki nr 236/1 obr. 43 Krowodrza, przecinając Aleję 29 Listopada, dalej południowo –

wschodnią granicą działki nr 540 obr. 43 Krowodrza, następnie przecina ul. Nad Strugą, dalej południowo – wschodnimi granicami działek nr 541, 1098, 1100 obr. 43 Krowodrza;

3) od południowego zachodu – ul. Opolską, tj. granica poprowadzona jest po południowo – zachodniej granicy działek nr 1100, 1106, 1107, 1108, 1111, 1112, 1113, 1114, 1117, 1118, 1122, 1174/5, 1000, 997/1, 999/1 obr. 43 Krowodrza;
4) od zachodu – wzdłuż Białuchy, tj. granica poprowadzona jest po zachodnich granicach działek nr 999/1, 994, 993, 992 obr. 43 Krowodrza, następnie przecina ul. Gabriela Narutowicza w kierunku południkowym i dalej poprowadzona jest zachodnimi granicami działek nr 986, 985, 974 obr. 43 Krowodrza, przecina ul. Bałtycką w kierunku południkowym, następnie poprowadzona jest po zachodnich i południowo – zachodnich granicach działek nr 972, 693, 689, 690/2, 688, 685, 683, 681/9, 672/2, 680, 679 obr. 43 Krowodrza, przecina ul. Łukasza Górnickiego w kierunku północno – zachodnim, dalej obejmuje zachodnie granice działek nr 538/16, 14/127, 14/126, 14/149, 14/142 obr. 42 Krowodrza, następnie poprowadzona jest po południowych granicach działek nr 14/81, 14/122 obr. 42 Krowodrza oraz zachodnich granicach działek nr 51/18, 47/1, 46, 13 obr. 42 Krowodrza.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 109,76 ha.

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

2. Integralną częścią niniejszej uchwały niebędącą ustaleniami planu są:

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) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 4.**

§ 3. Celem planu jest:

1) wydzielenie terenów przestrzeni publicznych – służących wszystkim mieszkańcom – w tym terenów infrastruktury społecznej, terenów zieleni, sportu i rekreacji;
2) wprowadzenie harmonijnych zasad zabudowy pomiędzy terenami o odmiennych kierunkach zagospodarowania, z wykluczeniem zabudowy, która powstaje skutkiem zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej określonego w Studium;
3) określenie zasad kształtowania nowej zabudowy oraz stworzenie warunków dla uzupełnień zabudowy;
4) określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru, w tym warunków w zakresie polityki parkingowej;
5) ochrona istniejącej zieleni międzyblokowej.

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

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

1) ***terenie*** **–** należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;

2) ***przeznaczeniu terenu*** **–** należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;

3) ***przeznaczeniu podstawowym*** **–** należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

4) ***przeznaczeniu uzupełniającym*** **–** należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;

5) ***zabudowie jednorodzinnej*** – należy przez to rozumieć „*zabudowę jednorodzinną*” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065, z 2020 r. poz. 1608 i 2351);

6) ***linii rozgraniczającej*** **–** należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;

7) ***nieprzekraczalnej linii zabudowy*** **–** należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;

8) ***nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej obiektów podziemnych*** **-** należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowego podziemnego obiektu budowalnego bądź rozbudowywanej części podziemnej obiektu budowlanego z wyłączeniem obiektów liniowych;

9) ***obowiązującej linii zabudowy*** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków, a także poza którą nie można sytuować nadziemnych lub podziemnych części budynków z wyjątkiem:

   a) okapu, gzymsu, balkonu, daszku nad wejściem budynku,
   b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, rampy i pochylnie, dla osób ze szczególnymi potrzebami lub pochylnie dla samochodów w garażach wielostanowiskowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;

10) ***działce budowlanej*** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873, 1986);

11) ***powierzchni zabudowy*** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:

   a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
c) zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek.

12) ***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 do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;

13) ***powierzchni całkowitej kondygnacji*** **–** należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;

14) ***powierzchni całkowitej budynku*** **–** należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;

15) ***powierzchni całkowitej zabudowy*** **–** należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;

16) ***wskaźniku intensywności zabudowy*** **–** należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;

17) ***wskaźniku terenu biologicznie czynnego*** **–** należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;

18) ***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;

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 2020 r. poz. 1333, 2127, 2320, z 2021 r. poz. 11, 282, 234, 784, 2320, 2351), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniżej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyżej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;

20) ***trasie rowerowej*** **–** należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;

21) ***budynku frontowym*** **–** należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;

22) ***budynku dla obsługi ruchu pasażerskiego*** **-** należy przez to rozumieć budynek pełniący funkcję dyspozytorni oraz poczekalni dla pasażerów z dopuszczeniem usług dla ludności oraz usług gastronomicznych w lokalu użytkowym na 30% powierzchni

użytkowej budynku;

23) ***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;

24) ***dojazdach niewyznaczonych*** **–** należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;

25) ***dachu płaskim*** **–** należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12º;

26) ***dachu zielonym*** **–** należy przez to rozumieć dach płaski lub część dachu płaskiego urządzonego jako teren biologicznie czynny;

27) ***dachu zielonym ekstensywnym*** **-** należy przez to rozumieć dach zielony, utrzymany w stanie trwałym, o grubości warstwy zapewniającej naturalną wegetację roślin – min. 30 cm oraz pokryciu roślinnością taką jak: byliny i trawy z roślinnością zimozieloną;

28) ***strefie hydrogenicznej*** **–** należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych oraz otwartych koryt rowów i kanałów, wyznaczony w celu zachowania ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej;

29) ***strefie zmiany wysokości*** - należy przez to rozumieć część terenu dla którego została ustalona odrębna wysokość zabudowy;

30) ***elewacji frontowej budynku*** – należy przez to rozumieć elewacje usytuowane od strony drogi publicznej lub elewacje, na których znajduje się wejście do budynku;

31) ***urządzeniach handlowych na targowiskach*** **-** należy przez to rozumieć zainstalowane na targowisku:

    a) boksy - punkty sprzedaży stanowiące zamknięte pomieszczenie z wnętrzem niedostępnym dla nabywców, wyposażone w specjalne urządzenia do prowadzenia sprzedaży takich artykułów, jak mięso, drób, ryby itp.,
    b) kioski - punkty sprzedaży stanowiące zamknięte pomieszczenie wolno stojące dostępne z zewnątrz dla nabywców bądź zamknięte dla nabywców,
    c) wiaty handlowe - punkty sprzedaży skonstruowane z elementów przenośnych, z ladą i nakryciem.

32) ***poziomie terenu istniejącego*** **–** należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;

33) ***zielonych ekranach akustycznych*** **-** należy przez to rozumieć urządzenia ochrony przed hałasem stanowiące jedno z rozwiązań: pasma drzew i krzewów o szerokości min 5 m i wysokości min. 7m, wały ziemne obsadzone krzewami, ekrany akustyczne wykonane z mat ustawionych na pionowych konstrukcjach porośnięte pnącymi się roślinami, ściany z prefabrykatów obsadzone roślinnością w specjalnie przygotowanych do tego zagłębieniach.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.

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

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

1) **granica obszaru objętego planem;**
2) **linie rozgraniczające;**
3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
4) **obowiązujące linie zabudowy;**
5) **nieprzekraczalna linia lokalizacji obiektów podziemnych;**
6) **strefa zieleni osiedlowej;**
7) **szpalery drzew wskazane do ochrony i kształtowania;**
8) **obszar rehabilitacji zabudowy blokowej osiedli;**
9) **strefa zmiany wysokości;**
10) **strefa miejsc postojowych;**
11) **strefa hydrogeniczna;**
12) **strefa zieleni w ramach terenów inwestycyjnych;**
13) **drzewa wskazane do ochrony;**
14) **oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:**
    a) **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** o podstawowym przeznaczeniu budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi;
    b) **MWn.1**, **MWn.2, MWn.3 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności;
    c) **MWn/MN.1**, **MWn/MN.2**, **MWn/MN.3, MWn/MN.4**, **MWn/MN.5**, **MWn/MN.6, MWn/MN.7**, **MWn/MN.8**, **MWn/MN.9, MWn/MN.10 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** o podstawowym przeznaczeniu pod:
        – zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
        – zabudowę istniejącymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi,
    d) **MWn/MNi.1, MWn/MNi.2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** o podstawowym przeznaczeniu pod:
        – zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
        – zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi,
    e) **MWn/U.1, MWn/U.2, MWn/U.3 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności z usługami** o podstawowym przeznaczeniu pod:
        – zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
        – zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności z usługami wbudowanymi,
        – zabudowę budynkami usługowymi,

f) **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.6, MW/U.7, MW/U.8 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami** o podstawowym przeznaczeniu pod:
   - zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
   - zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami wbudowanymi,
   - zabudowę budynkami usługowymi,

g) **MWi/U.1, MWi/U.2 – Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami** o podstawowym przeznaczeniu pod:
   - zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
   - zabudowę budynkami usługowymi.

h) **MN/MWni.1**, **MN/MWni.2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności** o podstawowym przeznaczeniu pod:
   - zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi,
   - zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,

i) **MN/U.1 - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami** o podstawowym przeznaczeniu pod:
   - zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
   - zabudowę budynkami usługowymi,

j) **U/MN.1, U/MN.2, U/MN.3 - Tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną**, o podstawowym przeznaczeniu pod:
   - zabudowę budynkami usługowymi,
   - zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi,

k) **U/MNi.1, U/MNi.2 - Tereny zabudowy usługowej z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną**, o podstawowym przeznaczeniu pod:
   - zabudowę budynkami usługowymi,
   - zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi,

l) **MN.1, MN.8, MN.9 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;

m) **MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie szeregowym;

n) **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16, U.17, U.18, U.19 - Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod:
   - zabudowę budynkami usługowymi w terenach **U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16, U.17, U.18, U.19;**
   - zabudowę budynkami usługowymi z zakresu wypożyczalni sprzętu rowerowego, kawiarni, cukierni, oranżerii i cieplarni w terenie **U.1**,

o) **Uo.1, Uo.2 – Tereny zabudowy usługowej z zakresu oświaty, kultury, zdrowia i sportu** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, wychowania, kultury, zdrowia i sportu.

p) **U/KU.1 - Teren zabudowy usługowej, obsługi i urządzeń komunikacji** o podstawowym przeznaczeniu pod
   - zabudowę budynkami usługowymi, w tym budynków dla obsługi ruchu pasażerskiego,

- garaże podziemne dla pojazdów,
- parkingi terenowe dla pojazdów,
- place miejskie,

q) **U/KU.2, U/KU.3 - Teren zabudowy usługowej, obsługi i urządzeń komunikacji** o podstawowym przeznaczeniu pod:
- zabudowę budynkami usługowymi,
- garaże nadziemne dla pojazdów,
- garaże podziemne dla pojazdów,
- parkingi terenowe dla pojazdów,

r) **US.1, US.2, US.3 - Tereny sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami i urządzeniami sportu i rekreacji;

s) **ZP.1**, **ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11**, **ZP.12, ZP.13, ZP.14, ZP.15, ZP.16** - **Tereny zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park,

t) **ZPz.1, ZPz.2**, **ZPz.3**, **ZPz.4**, **ZPz.5, ZPz.6, ZPz.7**, **ZPz.8, ZPz.9, ZPz.10** - **Tereny zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce, zieleń izolacyjną,

u) **WS.1, WS.2 - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych,** o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe – potok Bibiczanka wraz z obudową biologiczną.

v) **KU.1, KU.2, KU.4, KU.5, KU.6 - Tereny obsługi i urządzeń komunikacji** o podstawowym przeznaczeniu pod garaże podziemne, nadziemne dla pojazdów i parkingi terenowe dla pojazdów,

w) **KU.3 - Teren obsługi i urządzeń komunikacji** o podstawowym przeznaczeniu pod nadziemne garaże dla pojazdów i parkingi terenowe dla pojazdów,

x) **KP.1 - Teren placu** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny plac miejski;

y) **KP.2 - Teren placu** o podstawowym przeznaczeniu pod plac;

z) **Tereny infrastruktury technicznej** z podziałem na:
- **E.1, E.2, E.3, E.4, E.5 – Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka –** o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetycznej,
- **G.1, G.2 - Tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo –** o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa,
- **IT.1 - Teren infrastruktury technicznej –** o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej.

aa) **Tereny komunikacji**, z podziałem na:
- **KDGP.1 – Teren drogi publicznej** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- **KDZ.1, KDZ.2 – Tereny dróg publicznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
- **KDLT.1, KDLT.2 - Tereny dróg publicznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym;
- **KDL.1**, **KDL.2**, **KDL.3 KDL.4 KDL.5 - Tereny dróg publicznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,

- **KDDT.1 - Teren drogi publicznej** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy dojazdowej z torowiskiem tramwajowym;
- **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDD.13, KDD.14, KDD.15, KDD.16, KDD.17, KDD.18, KDD.19, KDD.20, KDD.21, KDD.22, KDD.23, KDD.24, KDD.25, KDD.26, KDD.27, KDD.28** – **tereny dróg publicznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
- **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9, KDW.10 - Tereny dróg wewnętrznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
- **KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4, KDX.5, KDX.6, KDX.7, KDX.8, KDX.9, KDX.10, KDX.11 – Tereny ciągów pieszych** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze,

bb) **KK.1, KK.2 – Tereny kolei** na terenach zamkniętych, przeznaczone dla potrzeb infrastruktury kolejowej, w tym dróg wewnętrznych, skrzyżowań oraz przejazdów dróg publicznych i wewnętrznych.

2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:

1) granica obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
2) punktowe stanowiska archeologiczne;
3) granice terenów zamkniętych;
4) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków (E.1), (E.2), (E.3);
5) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków w terenie komunikacji;
6) studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę;
7) przebieg tras rowerowych;
8) główne ciągi piesze;
9) izofona hałasu drogowego L_{DWN}=64 dB (wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.);
10) izofona hałasu drogowego L_{DWN}=68 dB (wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.);
11) izofona hałasu drogowego L_N= 59 dB (wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.);
12) izofona hałasu kolejowego L_{DWN}=64 dB (wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.);
13) granica obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ;
14) potok Bibiczanka;
15) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na sto lat) wg map zagrożenia powodziowego;
16) granica obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
17) granica zasięgu obszaru dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na sto lat (1%) na podstawie opracowania „Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków aglomeracji krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły”;

18) granica zasięgu obszaru dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 500 lat (0,2%) na podstawie opracowania „Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla ciekow aglomeracji krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły”;
19) powierzchnie ograniczające przeszkody powyżej 388,62 m n.p.m dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków – Balice;
20) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego;
21) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego istniejącego toru;
22) strefa 20 m od granicy obszaru kolejowego;
23) elementy infrastruktury technicznej:
    a) magistrala wodociągowa,
    b) magistrala ciepłownicza.

3. Cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej przeszkody powyżej 388 m n.p.m dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice.

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

Zasady zagospodarowania terenów i minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych

§ 6. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.

3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

4. Zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

5. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami **MN.1, MN.8, MN.9:**
    a) 600 m² - dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej w układzie wolnostojącym,
    b) 350 m² - dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej w układzie bliźniaczym;
2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami **MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7 -** 280 m² dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej w układzie szeregowym,
3) w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – **MN/U.1:**
    a) 600 m² - dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym,

b) 350 m² - dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej w układzie bliźniaczym.

6. W celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazuje się na rysunku planu:

1) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego istniejącego toru;
2) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego;
3) strefę 20 m od granicy obszaru kolejowego.

7. W strefie, o której mowa w ust. 6 pkt 3 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w związku z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy

§ 7. 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:

1) zakaz lokalizacji nowych budynków gospodarczych w terenach oznaczonych symbolami **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7**, **MW.8, MW.9**, **MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.19, Uo.1**, **Uo.2**, **U/KU.2, U.1, U.2**, **U.3**, **U.4**, **U.5**, **U.6**, **U.8**, **U.9**, **U.10**, **U.12**, **U.17, U.18, U.19, US.1, US.2, MWn/U.1, MWn/U.2, MWn/U.3, MWi/U.1**;
2) zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej: dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, wyłącznie w terenach: **MWn/MN.1**, **MWn/MN.2**, **MWn/MN.3, MWn/MN.4**, **MWn/MN.5**, **MWn/MN.6, MWn/MN.7**, **MWn/MN.8**, **MWn/MN.9, MWn/MN.10, MWn/MNi.1, MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.6, MW/U.7, MW/U.8, MWn/U.1, MWn/U.2, MWi/U.1, MWi/U.2, U/MN.1, U/MN.2, U/MN.3, U/MNi.1, U/MNi.2, Uo.2, U.4, U.6, U.7, U.8, U.17**;
3) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i śmietników od strony dróg publicznych;
4) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy - niezależnie od wskaźników zabudowy ustalonych w ustaleniach szczegółowych;
5) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu - możliwość rozbudowy w zakresie termomodernizacji lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz montażu ogniw fotowoltaicznych na ścianach szczytowych oraz dachach, z zastrzeżeniem § 6 ust 4.

2. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków, znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) z dopuszczeniem:

1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;
2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.

3. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, dla których:

1) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
2) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych;
3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, w odniesieniu do terenu, nie został dotrzymany dopuszcza się realizację robót budowalnych polegających na przebudowie i remoncie.

4. Cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej przeszkody powyżej 388 m n.p.m dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska obejmującą cały obszar planu.

5. Wskazuje się powierzchnie ograniczające przeszkody powyżej 388,62 m n.p.m dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z zatwierdzonym planem generalnym.

6. Zasady odnoszące się do elewacji budynków, z zastrzeżeniem §22 ust. 4, §25 ust. 6, §33 ust. 5 z uwzględnieniem § 26, 29, 30, 33, 34, 35, 36:

1) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
2) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;
3) dopuszcza się stosowanie markiz / zadaszeń nad otworami okiennymi i drzwiowymi na elewacjach budynków;
4) zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach frontowych;
5) nakaz stosowania elewacji z elementów ażurowych dla garaży i parkingów nadziemnych, w terenie oznaczonym symbolem **MW/U.6**;
6) nakaz stosowania elewacji z elementów ażurowych z dopuszczeniem stosowania elementów pełnych na 40% elewacji dla garaży i parkingów nadziemnych, w terenach zabudowy usługowej **U.4**, **U.7, U.10, U.13**, **U.14**, **U.16, U.17, U/KU.1, U/KU.2, U/KU.3 MW/U.6, MW/U.8**;
7) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak:
   a) „siding” z tworzyw sztucznych, z wyłączeniem powłok balonowych nad boiskami w terenach zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej,
   b) blacha falista i trapezowa,
   c) poliwęglany.

7. Zasady kształtowania dachów, z zastrzeżeniem §22 ust.4, §25 ust. 6, §33 ust. 5:

1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
   a) w terenach oznaczonych symbolami: **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, U/KU.2, U/KU.3, MW/U.6, MW/U.7, MWn/U.2, U.1, U.2, U.4, U.7, U.8, U.10, U.11, U.13, U.15, U.16, U.17, Uo.1, Uo.2** nakaz stosowania dachów płaskich z dopuszczeniem dachów zielonych z uwzględnieniem § 24, 28, 29, 32, 30, 33, 34, 35, 36, 37, 38.
   b) w terenach oznaczonych symbolami: **MW.19, MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN/U.1, U/MN.1, U/MN.2, U/MNi.1,**

U/MNi.2, MWn/MN.1, **MWn/MN.2**, **MWn/MN.3, MWn/MN.4**, **MWn/MN.5**, **MWn/MN.6, MWn/MN.7**, **MWn/MN.8**, **MWn/MN.9, MWn/MNi.1**, **MWn/MNi.2 MN/MWni.1**, **MN/MWni.2** nakaz stosowania dachów dwuspadowych albo wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 42°,

c) na pozostałych terenach dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych albo wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 42°, albo dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 20°, dachów płaskich z dopuszczeniem dachów zielonych,

d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci od 20° do 30° w budynkach innych niż frontowe w terenach oznaczonych symbolami **MN.1**, **MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN/U.1, U/MN.1, U/MN.2, U/MN.3, U/MNi.1, U/MNi.2, MWn/MN.1, MWn/MN.2, MWn/MN.3, MWn/MN.4, MWn/MN.6, MWn/MNi.1, MWn/MNi.2, MN/MWni.1, MN/MWni.2, MWn/U.1, MWn/U.2, MW/U.5**,

e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w formie tarasu nad niższymi częściami budynku, z możliwością jego zadaszenia,

f) poziom zadaszenia tarasu nie może przekraczać wskaźnika wysokości zabudowy ustalonej dla danego terenu,

g) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie w odniesieniu do dachów innych niż płaskie;

2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady, z zastrzeżeniem §22 ust. 4, §25 ust. 6, §33 ust. 6:

a) dla dachów o kącie nachylenia większym niż 12° nakaz stosowania kolorystyki dachów w kolorach czerwieni, brązu, grafitu,

b) w terenach oznaczonych symbolami: **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MW.19, MN/U.1, U/MN.1, U/MN.2, U/MNi.1, U/MNi.2, U/MN.6, MWn/MN.1**, **MWn/MN.2**, **MWn/MN.3, MWn/MN.4**, **MWn/MN.5**, **MWn/MN.6, MWn/MN.7**, **MWn/MN.8**, **MWn/MN.9, MWn/MN.10, MWn/MNi.1**, **MWn/MNi.2 MN/MWni.1**, **MN/MWni.2** dopuszcza się stosowanie:
   - na budynkach mieszkalnych i usługowych: dachówki ceramicznej, blachodachówki, w kolorze ustalonym w lit. a,
   - na budynkach innych niż wymienione w tiret pierwsze: dachówki ceramicznej, blachodachówki, blachy płaskiej i blachy trapezowej,

c) w terenach oznaczonych symbolami: **U.1**, **U.3, U.5**, **U.6**, **U.11**, **U.14**, **U/KU.1** dopuszcza się stosowanie:
   - na budynkach usługowych: dachówki ceramicznej, blachodachówki, w kolorze ustalonym w lit, a,
   - na budynkach innych niż wymienione w tiret pierwsze: dachówki ceramicznej, blachodachówki, blachy płaskiej i blachy trapezowej,

d) dla dachów płaskich dopuszcza się pokrycia bitumiczne, pokrycia z blach, pokrycia z folii, pokrycia ceramiczne, pokrycia betonowe, pokrycia drewniane, pokrycia z EPDM, z innych tworzyw, pokrycia z elementów kompozytowych, pokrycia przykryte warstwą żwiru.

3) Na połaciach dachowych, o których mowa w pkt. 1, dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji:

a) budynków usługowych oknami połaciowymi i świetlikami dachowymi,
b) budynków mieszkalnych i innych niż mieszkalne i usługowe lukarnami, facjatami, oknami połaciowymi oraz świetlikami dachowymi;

4) Doświetlenie, o którym mowa w pkt. 3 należy stosować zgodnie z następującymi zasadami:

a) ilość lukarn/okien połaciowych/facjat na połaci dachowej nie może być większa niż ilość otworów okiennych i drzwiowych występujących na kondygnacji poniżej,
b) świetliki dachowe/lukarny/okna połaciowe/facjaty należy lokalizować w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub symetrycznie,
c) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dla lukarn/facjat jak dla dachów budynku, z dopuszczeniem stosowania przekryć lukarn/facjat dachem płaskim,
d) wszystkie lukarny/okna połaciowe/facjaty należy lokalizować na jednej wysokości.

8. Zasady odnoszące się do lokalizowania urządzeń i obiektów budowlanych:

1) odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):

a) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej w terenach oznaczonych symbolami **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN/U.1, U/MN.1, U/MN.2, U/MN.3, U/MNi.1, U/MNi.2, MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19, MWn.1**, **MWn.2, MWn.3**, **MWn/MN.1**, **MWn/MN.2**, **MWn/MN.3, MWn/MN.4**, **MWn/MN.5**, **MWn/MN.6, MWn/MN.7**, **MWn/MN.8**, **MWn/MN.9, MWn/MN.10, MWn/MNi.1**, **MWn/MNi.2, MN/MWni.1**, **MN/MWni.2, MWi/U.1, MWi/U.2, MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.6, MW/U.7, MW/U.8, MWn/U.1, MWn/U.2, MWn/U.3, KP.1, KP.2, Uo.1, Uo.2, ZP.1**, **ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11**, **ZP.12, ZP.13, ZP.14, ZP.15, ZP.16, ZPz.1, ZPz.2**, **ZPz.3**, **ZPz.4**, **ZPz.5, ZPz.6, ZPz.7**, **ZPz.8, ZPz.9, ZPz.10;**
b) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach oraz maksymalną wysokość zabudowy w granicach powierzchni ograniczających lotnisko,
c) infrastruktura telekomunikacyjna nie może powodować zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym.

2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:

a) obiektów lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu, imprez, takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji,
b) kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej, wyłącznie w sezonie letnim od początku czerwca do końca września w terenach oznaczonych symbolami: **KP.1**, **KP.2**, **U.4**, **U.5**, **U.7**, **U.11**, **U.13**, **U.14**, **U.15**, **U.16**, **U.17**, **MW/U.6, U/KU.1,**

c) dopuszczenie tymczasowych obiektów budowlanych, w zakresie przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych w okresie od 1 października do 30 kwietnia w terenach oznaczonych symbolami: **US.1**, **US.2**, **Uo.1**, **Uo.2, U/KU.1, KP.1, KP.2**,
d) urządzeń handlowych na targowisku w terenie **U/KU.1**,
e) obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego w pasie drogowym,
f) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy;

3) w odniesieniu do obiektów handlowych – kiosków, o których mowa w pkt 2 lit. b, ustala się:

a) maksymalną wysokość zabudowy: do 3,5 m,
b) maksymalną powierzchnię zabudowy: do 10,0 m²,
c) geometria dachu: dach płaski lub jednospadowy o kącie nachylenia do 20°,
d) kolorystyka stosowanych materiałów: odcienie brązu, zieleni lub szarości.

9. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:

1) dopuszcza się iluminację zieleni;
2) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych wraz z ich otoczeniem oraz towarzyszącymi zespołami zieleni;
3) do iluminacji należy stosować jedynie światło białe;
4) zakaz stosowania światła pulsacyjnego.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1.Część obszaru planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 450 Dolina rzeki Wisła (Kraków).

2. Na obszarach narażonych na zalanie wodą 100-letnią wyznaczonych na rysunku planu na podstawie opracowania pn. „Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków aglomeracji krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły" ustala się:

1) zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej (związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się);
2) obowiązek stosowania rozwiązań polegających na: odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje, wyniesienia parteru obiektów nie mniej niż 0,3m powyżej poziomu zalewu wodą stuletnią lub zastosowanie w obiektach do tego poziomu materiałów budowlanych odpornych na działanie wody, dostosowania konstrukcji budynku do wyporu w czasie zalania oraz naporu wody, zastosowania zabezpieczeń przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej.

3. W granicach objętych planem występują:

1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmujące tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
2) obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) wg map zagrożenia powodziowego.

4. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

5. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane, zgodnie z ustaleniami planu:

1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;

2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności oznaczonych symbolami: **MN/MWni.1**, **MN/MWni.2** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;

3) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami: **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;

4) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności oznaczonych symbolami: **MWn.1**, **MWn.2, MWn.3** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;

5) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: **MWn/MN.1**, **MWn/MN.2**, **MWn/MN.3, MWn/MN.4**, **MWn/MN.5**, **MWn/MN.6, MWn/MN.7**, **MWn/MN.8**, **MWn/MN.9, MWn/MN.10** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;

6) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: **MWn/MNi.1, MWn/MNi.2** jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”;

7) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności z usługami oznaczonych symbolami: **MWn/U.1, MWn/U.2, MWn/U.3** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;

8) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczonych symbolami: **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.6, MW/U.7, MW/U.8** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;

9) w terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności z usługami oznaczonych symbolami: **MWi/U.1, MWi/U.2** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;

10) w terenach zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczonych symbolami: **U/MN.1, U/MN.2, U/MN.3,** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;

11) w terenach zabudowy usługowej z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczonych symbolami: **U/MNi.1, U/MNi.2** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;

12) w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonym symbolem: **MN/U.1** jako teren „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;

13) w terenach zabudowy usługowej z zakresu oświaty, kultury, zdrowia i sportu oznaczonych symbolami: **Uo.1, Uo.2** jako „tereny pod budynki związane ze stałym

lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;

14) w terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolami: **ZP.1**, **ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11**, **ZP.12, ZP.13, ZP.14, ZP.15, ZP.16** jako tereny „na cele rekreacyjno wypoczynkowe”.

6. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:

1) dróg;
2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
3) garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
4) linii tramwajowych;
5) linie kolejowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą kolejową;
6) budowli przeciwpowodziowych i regulacji wód;
7) stacji paliw w terenie **U.14**, **U.16**, **U.17**;
8) stacji LPG w terenie **U.14, U.16**, **U.17**;
9) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w tym stacji bazowych telefonii komórkowych);
10) punktów zbierania odpadów w terenie **U.14;**
11) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą (o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4ha);
12) zabudowa usługowa (inna niż centra handlowe)wraz z towarzysząca jej infrastrukturą (o powierzchni zabudowy) nie mniej niż 4ha;
13) placówki edukacyjne, kina, teatry obiekty sportowe wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4ha.

7. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.

8. Wyznacza się strefę hydrogeniczną, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, w obrębie której ustala się:

1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, pompowni ścieków, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych;
2) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności potoku Bibiczanka;
3) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód z wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
4) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta potoku Bibiczanka.

9. Dla rowów zlokalizowanych w wydzielonych terenach komunikacji, dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych z możliwością zarurowania odcinków koryta.

10. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.

11. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację konstrukcji oporowych.

12. Zakaz wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, z wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas

ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie na którym zostały wydobyte.

13. Na obszarze planu występują siedliska chronionych gatunków zwierząt.

14. Wykonywanie odwodnieni budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:

1) nakaz maksymalnej możliwej ochrony zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
2) dopuszczenie rekompozycji zieleni;
3) nakaz ochrony drzew wskazanych do ochrony na rysunku planu;
4) wzdłuż ulic w terenach komunikacji nakazuje się wprowadzić pasma zadrzewień lub zakrzewień, o ile istnieje wystarczająca rezerwa terenów w liniach rozgraniczających drogi, a w terenach: **KDGP.1**, **KDLT.2**, **KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDL.5, KDD.14, KDD.16, KDX.5** należy utrzymać szpalery drzew w zakresie wskazanym na rysunku planu, przy równoczesnym dopuszczeniu przerwania ciągłości szpaleru drzew w przypadku:
   a) lokalizacji zjazdu z drogi,
   b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej,
   c) wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań;
5) nakaz dostosowania formy i skali nasadzeń drzew lub krzewów do skali danej ulicy (dobór gatunków uwzględniający ich docelową wielkość) z zastosowaniem rodzimych gatunków tolerujących niekorzystne warunki przyuliczne;
6) wyznacza się **strefę zieleni osiedlowej**, w której ustala się:
   a) nakaz ochrony, kształtowania i uzupełniania zieleni międzyblokowej;
   b) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych (postojowych);
   c) dopuszczenie wiat śmietnikowych, placów zabaw, terenowych urządzeń sportu i rekreacji w tym takich jak: siłownie na świeżym powietrzu, których powierzchnia nie może stanowić więcej niż 10% z każdej wydzielonej strefy zieleni osiedlowej;
   d) dopuszczenie obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej,
   e) dopuszczenie wyznaczenia ścieżek i dojść pieszych, ścieżek rowerowych i rolkowych.
7) wyznacza się **strefę zieleni w ramach terenów inwestycyjnych** oznaczoną na rysunku planu, w której ustala się:
   a) nakaz ochrony, kształtowania i uzupełniania zieleni,
   b) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych stanowiących 10% powierzchni wydzielonej strefy;
   c) dopuszczenie lokalizacji dojść pieszych,
   d) dopuszczenie obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej,
   e) zakaz lokalizacji budynków,
   f) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych (postojowych).

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

§ 10. 1. Ustala się ochronę następujących obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków**,** oznaczonych na rysunku planu**:**

1) willa zbudowana na przełomie w. XIX/XX, przy ul. Legnickiej 26 - symbol (**E.1)**;
2) zespół dawnego młyna Bularnia: zachowane ruiny młyna ze śladowo zachowaną młynówką i starodrzewiem; zbudowany w 2 poł. XIX w., przy ul. Bursztynowej 5 - symbol (**E.2)**;
3) dom zbudowany w latach 20 -30 XX w. przy ul. Bursztynowej 16 - symbol (**E.3)**.

2. W Terenie komunikacji oznaczonym symbolem **KDZ.1** występuje obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – dom w ogrodzie, zbudowany w l. 20 XX w. przy ul. Nad Strugą 9, oznaczony na rysunku planu.

3. W zakresie ochrony obiektów zabytkowych, o których mowa w ust. 1 obowiązuje:
1) nakaz użycia materiałów budowlanych analogicznych jak oryginalne w przypadku realizowania robót budowlanych dopuszczonych w ustaleniach planu oraz podejmowania prac konserwatorskich i restauratorskich;
2) zakaz stosowania w przestrzeniach publicznych nasadzeń zieleni izolacyjnej (w tym maskującej), w sposób ciągły wzdłuż granic działek, na których zlokalizowane są obiekty zabytkowe;
3) dopuszczenie lokalizacji odnawialnego źródła energii w formie ogniw fotowoltanicznych wyłącznie w niewyeksponowanych miejscach, w sposób nieinwazyjny dla struktury obiektu oraz niezaburzający jego wartości architektonicznych, estetycznych i historycznych z zastrzeżeniem § 6 ust. 4;

4. W celu ochrony **zabytków archeologicznych** wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **stanowiska archeologiczne** wpisane do rejestru zabytków

1) Kraków – Prądnik Biały 6 (AZP 102-56;217) – ślad osadnictwa z okresu nowożytnego (X – XVI w.);
2) Kraków – Prądnik Biały 7 (AZP 102-56;218) – grób z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska).

5. Część obszaru planu obejmuje się **archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej** ze względu na występowanie na tym obszarze stanowisk archeologicznych.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

1) dopuszczenie wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
2) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo: egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*, przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;
3) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia;
4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi problemami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i kołowej.

2. Zasady dotyczące nawierzchni:

1) nakaz stosowania nawierzchni dojść pieszych w terenach oznaczonych symbolem **ZP.1**, **ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11**, **ZP.12, ZP.13, ZP.14, ZP.15, ZP.16 ZPz.1, ZPz.2**, **ZPz.3**, **ZPz.4**, **ZPz.5, ZPz.6, ZPz.7**, **ZPz.8, ZPz.9, ZPz.10** jako naturalne lub utwardzone, przepuszczalne dla wody;

2) dopuszczenie zastosowania dotychczasowego rodzaju nawierzchni w przypadku remontu i uzupełnienia istniejącego układu ścieżek pieszych;

3) dopuszczenie realizacji nawierzchni dojść pieszych i placów zabaw z elementów drobnowymiarowych, kostki brukowej, mat gumowych lub nawierzchni syntetycznych.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
   a) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami **MN.1, MN.8, MN.9:**
      – 600 m² - dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej w układzie wolnostojącym,
      – 350 m² - dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej w układzie bliźniaczym,
   b) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami **MN.2**, **MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7** - 280 m² dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej w układzie szeregowym,
   c) w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – **MN/U.1**:
      – 600 m² - dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym,
      – 350 m² - dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej w układzie bliźniaczym;
   d) w pozostałych terenach przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne - 400 m².
2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 10,0 m;
4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Zasady i granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Wyznacza się na rysunku planu **obszar rehabilitacji zabudowy blokowej osiedli**, dla którego ustala się:

1) zakaz zwiększania intensywności zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w wyznaczonej strefie;
2) nakaz uporządkowania przestrzeni międzyblokowej poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym nawierzchni, oświetlenia;
3) dopuszczenie rozbudowy, budowy ścieżek i dojść pieszych, rowerowych i rolkowych.

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

§ 14. 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, chyba że ustalenia ust 2 - 7 stanowią inaczej;
4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
   1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
   2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m.;
   3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: ø 100 mm;
   4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
   1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
   2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowania szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z wyłączeniem terenów lub ich części znajdujących się w obszarach o których mowa w § 8 ust. 2;
   3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
   4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: ø 250 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
   5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: ø 300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
   6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, z uwzględnieniem rozwiązań:
      a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,

b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
c) zwiększających retencję.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło, z zastrzeżeniem** § 10 ust. 3 pkt 3, ustala się:
   1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem § 6 ust 4;
   2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
      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.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną, z zastrzeżeniem** § 10 ust. 3 pkt 3, ustala się:
   1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
      a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
      b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 6 ust 4;
   2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
   3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
   4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wnętrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
   5) minimalny przekrój:
      a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm²,
      b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²,
      c) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm²;
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 pozostałych ustaleń planu;
   2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

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

1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
   a) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego w terenie **KDGP.1**, ulica Opolska – 2x3,
   b) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1** projektowana ulica 6 Sierpnia – 2x2,
   c) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.2**, aleja 29 Listopada, projektowana ulica 6 Sierpnia – 2x2,

d) droga klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym **KDLT.1**, ulica Henryka Pachońskiego – 1x2,
e) droga klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym **KDLT.2**, ulica Henryka Pachońskiego, ul. Siewna – 1x2,
f) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1**, ulica Łukasza Górnickiego – 1x2,
g) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.2**, ulica Siewna– 1x2,
h) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.3**, ulica Siewna – 1x2,
i) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.4**, ulica Mackiewicza– 1x2,
j) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.5**, ulica Grażyny, ulica Legnicka– 1x2,

2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne dojazdowe, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:

a) klasy dojazdowej z torowiskiem tramwajowym w terenie **KDDT.1** - ulica Bociana - 1x2,
b) klasy dojazdowej w terenie **KDD.1** - ulica Stanisława Rokosza - 1x2,
c) klasy dojazdowej w terenie **KDD.2** – ulica Stanisława Rokosza – 1x2,
d) klasy dojazdowej w terenie **KDD.3** – ulica Jana Lechonia - 1x2,
e) klasy dojazdowej w terenie **KDD.4** – ulica Kazimierza Herwina - Piątka– 1x2,
f) klasy dojazdowej w terenie **KDD.5** - ulica Kazimierza Herwina - Piątka– 1x2,
g) klasy dojazdowej w terenie **KDD.6** - ulica Kazimierza Herwina - Piątka – 1x2,
h) klasy dojazdowej w terenie **KDD.7** - ulica bez nazwy, sięgacz z drogi w terenie **KDLT.2,** położona między terenami **MW.10, ZP.4, ZP.5, US.2** – 1x2,
i) klasy dojazdowej w terenie **KDD.8** – ulica Bałtycka - 1x2,
j) klasy dojazdowej w terenie **KDD.9** - ulica Gabriela Narutowicza- 1x2,
k) klasy dojazdowej w terenie **KDD.10** – ulica Gabriela Narutowicza- 1x2,
l) klasy dojazdowej w terenie **KDD.11** – ulica Syreny- 1x2,
m) klasy dojazdowej w terenie **KDD.12** – ulica Bałtycka – 1x2,
n) klasy dojazdowej w terenie **KDD.13** - ulica bez nazwy, położona w sąsiedztwie terenów **KP.2, KU.3, E.2, Uo.2, KDX.4-** 1x2,
o) klasy dojazdowej w terenie **KDD.14** – ulica bez nazwy, położona między terenami **MW.5**, **MW.6**, **Uo.1**, **ZP.13, KU.2, U.10**, **KDW.8, KDX.5** – 1x2,
p) klasy dojazdowej w terenie **KDD.15** – ulica Turystyczna– 1x2.
q) klasy dojazdowej w terenie **KDD.16** – ulica Imbramowska – 1x2,
r) klasy dojazdowej w terenie **KDD.17** – ulica Kręta – 1x2,
s) klasy dojazdowej w terenie **KDD.18** - ulica Łukasza Górnickiego – 1x2,
t) klasy dojazdowej w terenie **KDD.19** – ulica Grażyny – 1x2,
u) klasy dojazdowej w terenie **KDD.20** – ulica Szafirowa – 1x2,
v) klasy dojazdowej w terenie **KDD.21** – ulica Zgody– 1x2,
w) klasy dojazdowej w terenie **KDD.22** – ulica Kołaczy– 1x2,
x) klasy dojazdowej w terenie **KDD.23** – ulica Szafirowa – 1x2,
y) klasy dojazdowej w terenie **KDD.24** – ulica Zawodzie– 1x2,
z) klasy dojazdowej w terenie **KDD.25** – ulica Jabłonna– 1x2,
aa) klasy dojazdowej w terenie **KDD.26** – ulica Polna– 1x2,
bb) klasy dojazdowej w terenie **KDD.27** – ulica Bociana – 1x2,
cc) klasy dojazdowej w terenie **KDD.28** – ulica ulica bez nazwy, łącznik dróg w terenach **KDZ.2** i **KDD.27,** położona między terenami **U.14**, **U.15**, **U.16**, **MWi/U.1, MW/U.2,** – 1x2;

3) w obszarze planu znajduje się część pasa dróg w terenach: **KDLT.2, KDL.2, KDDT.1**;

4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:

   a) drogę w terenie **KDPG.1** - do 76 m,
   b) drogę w terenie **KDZ.1** - do 58 m,
   c) drogę w terenie **KDZ.2** - do 74 m,
   d) drogę w terenie **KDLT.1** - do 36 m,
   e) drogę w terenie **KDLT.2** - do 16 m, z poszerzeniem do 52 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.4**,
   f) drogę w terenie **KDL.1** - do 16 m,
   g) drogę w terenie **KDL.2** - do 15 m,
   h) drogę w terenie **KDL.3** - do 30 m, z poszerzeniem do 37 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
   i) drogę w terenie **KDL.4** - do 26 m, z poszerzeniem do 33 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDGP.1**,
   j) drogę w terenie **KDL.5** – do 32 m, z poszerzeniem do 37 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDGP.1**,
   k) drogę w terenie **KDDT.1** - do 4 m,
   l) drogę w terenie **KDD.1** - do 8 m, z poszerzeniem do 18 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.1**,
   m) drogę w terenie **KDD.2** - do 9,5 m, z poszerzeniem do 13 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.1**,
   n) drogę w terenie **KDD.3** - do 7 m, z poszerzeniem do 13 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.5** oraz w rejonie skrzyżowania 16 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.1**,
   o) drogę w terenie **KDD.4** - do 9,5 m, z poszerzeniem do 14 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.5**,
   p) drogę w terenie **KDD.5** - do 10m, z poszerzeniem do 22 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
   q) drogę w terenie **KDD.6** - do 7,5 m, z poszerzeniem do 15 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.5**,
   r) drogę w terenie **KDD.7** - do 14 m, z poszerzeniem do 23 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDLT.2**,
   s) drogę w terenie **KDD.8** - do 9 m, z poszerzeniem do 13 m w rejonie skrzyżowań,
   t) drogę w terenie **KDD.9** - do 8 m, z poszerzeniem do 16 m w rejonie skrzyżowań,
   u) drogę w terenie **KDD.10** - do 14 m,
   v) drogę w terenie **KDD.11** - do 9 m, z poszerzeniem do 11 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.12**,
   w) drogę w terenie **KDD.12** - do 32 m,
   x) drogę w terenie **KDD.13** - do 19 m, z poszerzeniem do 24 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.4**,
   y) drogę w terenie **KDD.14**- do 13,5 m, z poszerzeniem do 23 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.3**,
   z) drogę w terenie **KDD.15** - do 12 m, z poszerzeniem do 22 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.16**,
   aa) drogę w terenie **KDD.16** - do 18m, z poszerzeniem do 30,5 m w rejonie

skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.5**,

bb) drogę w terenie **KDD.17** - do 16 m,

cc) drogę w terenie **KDD.18**- do 24 m,

dd) drogę w terenie **KDD.19** - do 16,5 m, z poszerzeniem do 23 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.5**,

ee) drogę w terenie **KDD.20** - do 12 m, z poszerzeniem do 18 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,

ff) drogę w terenie **KDD.21** - do 20 m, z poszerzeniem do 22 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.5**,

gg) drogę w terenie **KDD.22** - do 10 m, z poszerzeniem do 11 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.5**,

hh) drogę w terenie **KDD.23** - do 12 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.3**,

ii) drogę w terenie **KDD.24** - do 22 m,

jj) drogę w terenie **KDD.25** - do 13 m, z poszerzeniem do 21 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.5**,

kk) drogę w terenie **KDD.26** - do 20 m,

ll) drogę w terenie **KDD.27** - do 23 m, z poszerzeniem do 31 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.3**,

mm) drogę w terenie **KDD.28**- do 20 m, z poszerzeniem do 60 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.2** oraz do 43 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.27**,

5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają:

a) tereny dróg wewnętrznych:

- **KDW.1** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami: **MW.1, MW.2, MW.9, IT.1,**
- **KDW.2** - ulica bez nazwy położona w sąsiedztwie terenów: **MW.1**, **MW.9, E.5, ZPz.4,**
- **KDW.3** - ulica bez nazwy położona w sąsiedztwie terenów: **KU.1, MW.3, ZPz.10,**
- **KDW.4** - ulica bez nazwy położona w sąsiedztwie terenów: **U.4**, **MW.4**, **KDX.3,**
- **KDW.5** - ulica bez nazwy położona w sąsiedztwie terenów: **U.8, MW.5,**
- **KDW.6** - ulica bez nazwy położona wewnątrz terenów: **MWn/MN.3, MWn/MN.4, MWn/MN.5, MWn/MN.6,**
- **KDW.7** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami: **MWn/MN.3, MWn/MN.6, ZP.10, ZP.14, KDD.15,**
- **KDW.8** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami: **ZP.13, MW.6, KU.2, KDD.14,**
- **KDW.9** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami: **ZPz.7, MW.15**, **MW.16, KDD.12,**
- **KDW.10** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami: **US.1, U.3**, **KP.1.**

b) tereny obsługi i urządzeń komunikacji przeznaczone pod:

- garaże podziemne, nadziemne dla pojazdów i parkingi terenowe dla pojazdów, oznaczone symbolami: **KU.1, KU.2, KU.4, KU.5, KU.6,**
- nadziemne garaże dla pojazdów i parkingi terenowe dla pojazdów, oznaczony symbolem **KU.3,**
- garaże podziemne dla pojazdów i parkingi terenowe dla pojazdów, oznaczone symbolem: **U/KU.1,**

– garaże podziemne dla pojazdów, nadziemne dla pojazdów i parkingi terenowe dla pojazdów, oznaczone symbolem: **U/KU.2, U/KU.3;**

c) tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, w obrębie których dopuszcza się również lokalizację dróg rowerowych:
   – **KDX.1** – teren położony pomiędzy terenami **MN.2, MN.3, MN.6** o szerokości do 3 metrów,
   – **KDX.2** – teren położony pomiędzy terenami: **MN.4, MN.5** o szerokości do 3 metrów,
   – **KDX.3** – teren położony pomiędzy terenami **U.8, MW.4, MW.5, ZP.11** o szerokości do 5 metrów.
   – **KDX.4** – teren położony pomiędzy terenami **KP.2, Uo.2**, **U.4**, o szerokości do 22 metrów.
   – **KDX.5** – teren położony pomiędzy terenami **ZP.10, U.10, Uo.1**, o szerokości do 13 metrów,
   – **KDX.6** – teren położony pomiędzy terenami **ZPz.5**, **MW.11**, **MW.12**, o szerokości do 7 metrów,
   – **KDX.7** – teren położony pomiędzy terenami: **MWn/MN.4**, **MWn/MN.5** o szerokości do 3 metrów,
   – **KDX.8** – teren położony pomiędzy terenami **MWn/MN.3**, **MWn/MN.4, U.10** o szerokości do 11 metrów,
   – **KDX.9 -** teren położony pomiędzy terenami **KDX.6**, **MW.12, MW.13**, **ZPz.7**, o szerokości do 7 metrów,
   – **KDX.10 -** teren położony pomiędzy terenami **KDD.18**, **KDLT.1, U.1** o szerokości do 9 metrów,
   – **KDX.11** - teren położony pomiędzy terenami **KDD.5**, **MN.1, MN.9, ZP.1,** o szerokości do 7 metrów.

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków drogowych w terenach: **KDZ.1, KDZ.2, KDLT.1**, **KDL.3, KDD.16, KDD.19, KDD.20, KDD.23, KDD.24, KDD.28** przebudowę dróg w terenach **KDZ.1, KDZ.2, KDL.3, KDL.5, KDD.27, KDD.20** oraz budowę nowych elementów infrastruktury szynowej w terenach **KDLT.1, KDLT.2.**

3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.

4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.

5. Oznacza się na rysunku planu przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach **KDGP.1**, **KDZ.1**, **KDZ.2**, **KDLT.1**, **KDL.1**, **KDL.3**, **KDL.5**, **KDD.7, KDD.20, ZP.4, ZP.7, ZP.9, ZP.12, ZP.15. ZP.16.**

6. Dopuszcza się we wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów **IT.1**, **G.1, G.2, E.1, E.2, E.3, E.4, E.5** lokalizację innych tras rowerowych, nieoznaczonych na rysunku planu.

7. Dla potrzeb transportu kolejowego są przeznaczone tereny oznaczone symbolami **KK.1, KK.2** (teren zamknięty linii kolejowej nr 8 i nr 95).

8. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia rozwiązań technicznych dla poruszania się osób

ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku) oraz rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.

9. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
   a) budynki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 miejsca na budynek mieszkalny;
   b) budynki w zabudowie mieszkaniowej 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 łóżek,
   f) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek,
   g) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
   h) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
   i) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
   j) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
   k) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,
   l) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
   m) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
   n) obiekty handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,
   o) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
   p) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
   q) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
   r) zakłady produkcyjne: 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
   s) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
2) utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc parkingowych (postojowych) w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
   a) remoncie lub przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego, o ile nie spowoduje to zwiększenia liczby samodzielnych lokali mieszkalnych,
   b) termomodernizacji,
   c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
   d) rozbudowie, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkaniowych,
3) w ramach miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. b-s nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
   a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,

b) hotele: 20 miejsc na 100 pokoi,
c) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
d) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
e) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
f) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
g) budynki handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
h) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
i) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
j) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
k) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);

5) miejsca parkingowe (postojowe) i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4), miejsc parkingowych (postojowych) oraz stanowisk postojowych dla rowerów w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych, jako pasów i zatok postojowych, lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi i garaże.

10. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):

1) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych (postojowych) w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.1**, **ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11**, **ZP.12, ZP.13, ZP.14, ZP.15, ZP.16, ZPz.1, ZPz.2**, **ZPz.3**, **ZPz.4**, **ZPz.5, ZPz.6, ZPz.7**, **ZPz.8, ZPz.9, ZPz.10, IT.1**, **G.1, G.2, E.1, E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, E.7, KDGP.1, KDZ.1, KDZ.2, KDLT.1, KDLT.2, KDD.8, KDD.9, KDD.11, KDD.13, KDD.20, KDD.25 KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4, KDX.5, KDX.6, KDX.7, KDX.8, KDX.9, KDX.10, KDX.11**, **KP.1, KP.2, WS.1, WS.2 oraz w** strefie zieleni osiedlowej, strefie zieleni w ramach terenów inwestycyjnych;
2) w terenach i strefach innych niż wymienione w pkt 1, w tym w strefie miejsc postojowych nakazuje się realizację naziemnych miejsc parkingowych (postojowych);
3) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych (postojowych) jako:
   a) garaży podziemnych w terenach **MN/U.1**, **MN.1**, **MN.8, MN.9**, **MW.9, MWn.1, MWn.2, MWn.3, MW.14, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19, MWn/MN.1, MWn/MN.2, MWn/MN.3, MWn/MN.4, MWn/MN.5, MWn/MN.6, MWn/MN.7, MWn/MN.8, MWn/MN.9, MWn/MN.10, MWn/MNi.1, MWn/MNi.2, MN/MWni.1, MWn/MNi.2, MN/MWni.2, MWi/U.1, MWi/U.2, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.6, MW/U.7, MW/U.8, U/MN.1, U/MN.2, U/MN.3, U/MNi.1, U/MNi.2, U.4, U.5, U.6, U.7, U.12, U.13, U.14, U.15, U.17, KU.1, KU.2, U/KU.1, U/KU.2, U/KU.3, KP.1, KP.2, Uo.1**, **Uo.2, US.1, US.2**;
   b) garaży nadziemnych w tym wolnostojących w terenach oznaczonych symbolami: **MN.1, MN.2, MN.8, MN.9, MN/U.1 MWn/MN.1**, **MWn/MN.2, MWn/MN.3, MWn/MN.4, MWn/MN.5, MWn/MN.6, MWn/MN.7,**

MWn/MN.8, MWn/MN.9, MWn/MNi.1, MWn/MNi.2, MN/MWni.1, MN/MWni.2;

c) wielopoziomowych garaży nadziemnych, nadziemnych i podziemnych w jednej bryle budynku, w tym budynków garażowych wolnostojących, w terenach oznaczonych symbolami: **U.4**, **U.5**, **U.6**, **U.7**, **U.10, U.13**, **U.14**, **U.16, U.17, U.18, U/KU.1, U/KU.2, U/KU.3, MWi/U.1, MW/U.2, MW/U.6, MW/U.8**.

11. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejące linie autobusowe, obsługujące przystanki zlokalizowane przy Alei 29 Listopada, ul. Opolskiej, ul. Józefa Mackiewicza, ul. Siewnej, ul. Bociana;
2) północna część obszaru będzie się znajdować w zasięgu obsługi linii tramwajowej w ciągu ul. Henryka Pachońskiego, ul. Siewnej, ul. Bociana;
3) południowa część obszaru znajduje się w zasięgu obsługi planowanego przystanku kolejowego (zlokalizowanego poza granicami planu).

Wysokość stawki procentowej

§ 16. 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

§ 17. 1. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty
i urządzenia budowlane:

1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 KV/SN i większych;
2) dojścia piesze, trasy rowerowe;
3) dojazdy niewyznaczone na rysunku planuw tym w terenach **ZPz.7, ZPz.8, ZP.7**, zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi;
4) urządzenia ochrony przed hałasem w formie zielonych ekranów akustycznych od strony zabudowy mieszkaniowej w terenach usługowych oznaczonych symbolami: **U.12**, **U.13**, **U.15**, **U.14**, **U.16**;
5) budowle ziemne w formie wałów ziemnych o przeznaczeniu przeciwhałasowym obsadzone krzewami od strony dróg publicznych, w terenach zieleni urządzonej: **ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11**, **ZP.12, ZP.13, ZP.14, ZP.15, ZP.16, ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4, ZPz.5, ZPz.6, ZPz.7, ZPz.8. ZPz.9, ZPz.10;**
6) miejsca parkingowe (postojowe), zgodnie z zapisami zawartymi w §15 ust. 9 i 10;
7) wiaty o maksymalnej wysokości 5 m, z wyłączeniem terenów: dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, obsługi i urządzeń komunikacji, z zastrzeżeniem § 49 ust 3, pkt 2;
8) altany o maksymalnej wysokości 5 m, z wyłączeniem terenów: dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, obsługi i urządzeń komunikacji.

§ 18. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MW.1**, **MW.9, MW.12**, **MW.13, MW.14** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach oznaczonych symbolami **MW.12**, **MW.13**, ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

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

1) dla terenów: **MW.1, MW.9**:
   a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
   b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,18 – 2,0,
   c) maksymalną wysokość zabudowy 38 m;
2) dla terenów: **MW.12, MW.13, MW.14**:
   a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
   b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,16 – 2,0,
   c) maksymalną wysokość zabudowy 38 m.

§ 19. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MW.2**, **MW.3**, **MW.4, MW.5, MW.6**, **MW.10, MW.11**, **MW.15** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach oznaczonych symbolami **MW.3**, **MW.4, MW.5,** ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

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

1) dla terenów: **MW.2, MW.3, MW.10, MW.11**:
   a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
   b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,16 – 1,0,
   c) maksymalną wysokość zabudowy 18 m;
2) dla terenów: **MW.4**, **MW.5, MW.6, MW.15**:
   a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
   b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25 – 1,2,
   c) maksymalną wysokość zabudowy 18 m.

§ 20. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolem: **MW.7**, **MW.8, MW.16**, **MW.17**, **MW.18, MW.19** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach oznaczonych symbolami **MW.16**, **MW.17, MW.18** dopuszcza się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

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

1) dla terenu: **MW.7**:
   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25 %,
   b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25 – 1,6,
   d) maksymalną wysokość zabudowy 18 m;
2) dla terenu: **MW.8**:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25 %,
b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25 – 1,6,
d) maksymalną wysokość zabudowy w strefie zmiany wysokości: 25 m, a poza strefą zmiany wysokości: 18 m.

3) dla terenów: **MW.16, MW.17, MW.18**:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %,
b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,8,
d) maksymalną wysokość zabudowy 18 m;

4) dla terenu: **MW.19**:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%,
b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25 – 1,1,
d) maksymalną wysokość zabudowy 23 m.

§ 21. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczone symbolem: **MWn.1, MWn.2, MWn.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach oznaczonych symbolami: **MWn.1, MWn.2, MWn.3** dopuszcza się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

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

1) dla terenu **MWn.1:**

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %,
b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 2,0,
d) maksymalną wysokość zabudowy 13 m;

2) dla terenów: **MWn.2, MWn.3**:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %,
b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,4,
e) maksymalną wysokość zabudowy 13 m.

§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem: **MWn/MN.1**, **MWn/MN.2**, **MWn/MN.3, MWn/MN.4**, **MWn/MN.5**, **MWn/MN.6, MWn/MN.7**, **MWn/MN.8**, **MWn/MN.9, MWn/MN.10** o podstawowym przeznaczeniu pod:

1) zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności;
2) zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach oznaczonych symbolami **MWn/MN.1**, **MWn/MN.2**, **MWn/MN.3, MWn/MN.4**, **MWn/MN.5**, **MWn/MN.6, MWn/MN.7**, **MWn/MN.8**, **MWn/MN.9, MWn/MN.10** dopuszcza się możliwość lokalizacji funkcji

usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

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

1) dla terenów **MWn/MN.1, MWn/MN.7**, **MWn/MN.8, MWn/MN.9**:

   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %,
   b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,2,
   d) maksymalną wysokość zabudowy 13 m;

2) dla terenu: **MWn/MN.2**:

   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35 %,
   b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,35 – 1,4,
   d) maksymalną wysokość zabudowy 13 m;

3) dla terenów: **MWn/MN.3, MWn/MN.4, MWn/MN.5, MWn/MN.6**:

   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %,
   b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,1,
   d) maksymalną wysokość zabudowy 13 m;

4) dla terenu **MWn/MN.10:**

   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %,
   b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 2,0,
   d) maksymalną wysokość zabudowy 13 m.

4. W wyznaczonym terenie **MWn/MN.1** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem (**E.3**) pod adresem ul. Bursztynowa 16, którego ochronę uwzględnia się i określa, zgodnie z §10 ust. 1 i 2, z uwzględnieniem następujących ustaleń:

1) nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku;
2) nakaz ochrony kształtu dachu naczółkowego, w tym kąta nachylenia dachu;
3) nakaz ochrony drewnianej elewacji budynku w tym artykulacji, dekoracji i kompozycji;
4) nakaz zachowania pokrycia dachu dachówką ceramiczną marsylską;
5) nakaz zachowania historycznej formy oraz podziałów stolarki okiennej i drzwiowej;
6) dopuszczenie doświetlenia pomieszczeń poddasza użytkowego za pomocą okien połaciowych;
7) nakaz lokalizacji okien połaciowych w osiach okien niższej kondygnacji lub symetrycznie.

§ 23. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MWn/MNi.1, MWn/MNi.2** o podstawowym przeznaczeniu pod:

1) zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności;
2) zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się możliwość lokalizacji funkcji

usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

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

3) dla terenu: **MWn/MNi.1:**
   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %,
   b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,2,
   d) maksymalną wysokość zabudowy 13 m.

4) dla terenu: **MWn/MNi.2:**
   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20 %,
   b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,20 - 0,5,
   d) maksymalną wysokość zabudowy 10 m, z zastrzeżeniem że dla budynków gospodarczych i garaży: 5 m.

§ 24. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności z usługami**, oznaczone symbolami: **MWn/U.1, MWn/U.2, MWn/U.3** o podstawowym przeznaczeniu pod:

1) zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności;
2) zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności z usługami wbudowanymi;
3) zabudowę budynkami usługowymi.

2. Usługi w budynkach o których mowa w ust. 1 pkt 2 należy lokalizować na pierwszych dwóch kondygnacjach.

3. Nakaz lokalizacji lokali o funkcji usługowej w parterach budynków o których mowa w ust. 1 pkt 2 – w udziale nie mniejszym niż 50% powierzchni użytkowej parteru – położonych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami.

4. Zakaz realizacji funkcji usługowych w zakresie:

1) centrów i baz logistycznych;
2) myjni samochodów;
3) salonów sprzedaży pojazdów;
4) stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych;
5) składów i magazynów nie stanowiących części budynku usług handlu;
6) handlu hurtowego.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35 %,
2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,35 – 1,2,
4) maksymalną wysokość zabudowy 13 m,
5) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: 10 m,
6) nakaz realizacji dachu zielonego ekstensywnego dla nowych budynków usługowych bądź rozbudowywanych części budynków usługowych;
7) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 10% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa

w lit. b,

8) nakaz kształtowania elewacji dla nowych budynków bądź rozbudowywanych części budynków w formie zieleni – pnącej lub pionowych ogrodów, stanowiącej min. 20% powierzchni danej elewacji;

§ 25. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczone symbolami: **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.6, MW/U.7, MW/U.8** o podstawowym przeznaczeniu pod:

1) zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi;
2) zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami wbudowanymi;
3) zabudowę budynkami usługowymi.

2. Usługi w budynkach o których mowa w ust. 1 pkt 2 należy lokalizować na pierwszych dwóch kondygnacjach.

3. Nakaz lokalizacji lokali o funkcji usługowej w parterach budynków o których mowa w ust. 1 pkt 2 – w udziale nie mniejszym niż 50% powierzchni użytkowej parteru – położonych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MW/U.1**, **MW/U.2**, **MW/U.3**, **MW/U.4**, **MW/U.8**.

4. Zakaz realizacji funkcji usługowych w zakresie:

1) centrów i baz logistycznych;
2) myjni samochodów;
3) salonów sprzedaży pojazdów;
4) stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych;
5) składów i magazynów nie stanowiących części budynku usług handlu;
6) handlu hurtowego.

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

1) dla terenu **MW/U.1**:

   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
   b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,9,
   d) maksymalną wysokość zabudowy 16 m;

2) dla terenu **MW/U.2:**

   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
   b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,8,
   d) maksymalną wysokość zabudowy poza strefą zmiany wysokości: 25 m, z zastrzeżeniem że dla: budynków usługowych: 16,0 m,
   e) maksymalną wysokość zabudowy istniejącej w strefie zmiany wysokości: 65 m, z zastrzeżeniem że dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami wbudowanymi: 25,0 m,
   f) maksymalną wysokość zabudowy w strefie i poza strefą zmiany wysokości dla budynków wielopoziomowych garaży nadziemnych: 10 m;

3) dla terenów: **MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5**:

   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35 %,
   b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,35 – 1,8,

d) maksymalną wysokość zabudowy 18 m,
e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: 15 m,
f) nakaz realizacji dachu zielonego ekstensywnego dla nowych budynków usługowych bądź rozbudowywanych części budynków usługowych;
g) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 10% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b,
h) nakaz kształtowania elewacji dla nowych budynków bądź rozbudowywanych części budynków w formie zieleni – pnącej lub pionowych ogrodów, stanowiącej min. 20% powierzchni danej elewacji;

4) dla terenu: **MW/U.6:**

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%,
b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,35 – 2,8,
d) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m, z zastrzeżeniem, że dla budynków usługowych: 16,0 m,
e) maksymalną wysokość zabudowy budynków wielopoziomowych garaży nadziemnych: 10 m,
f) nakaz realizacji dachu zielonego ekstensywnego dla nowych budynków usługowych bądź rozbudowywanych części budynków usługowych,
g) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 30% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b,
h) nakaz kształtowania elewacji dla nowych budynków bądź rozbudowywanych części budynków w formie zieleni – pnącej lub pionowych ogrodów, stanowiącej min. 20% powierzchni danej elewacji;

5) dla terenu: **MW/U.7:**

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%,
b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,4,
d) maksymalną wysokość zabudowy w strefie zmiany wysokości: 42 m, z zastrzeżeniem, że dla budynków usługowych: 16,0 m,
e) maksymalną wysokość zabudowy poza strefą zmiany wysokości: 23 m, z zastrzeżeniem że dla budynków usługowych: 16,0 m,
f) nakaz realizacji dachu zielonego ekstensywnego dla nowych budynków usługowych bądź rozbudowywanych części budynków usługowych,
g) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 10% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b,
h) nakaz kształtowania elewacji dla nowych budynków bądź rozbudowywanych części budynków w formie zieleni – pnącej lub pionowych ogrodów, stanowiącej min. 20% powierzchni danej elewacji;

6) dla terenu **MW/U.8:**

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35 %,
b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,35 – 2,8,
d) maksymalną wysokość zabudowy 23 m, z zastrzeżeniem że dla:
– budynków usługowych: 16,0 m,
– budynków wielopoziomowych garaży nadziemnych: 10 m,
e) nakaz realizacji dachu zielonego ekstensywnego dla nowych budynków usługowych bądź rozbudowywanych części budynków usługowych,
f) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 20% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b.

6. W wyznaczonym terenie **MW/U.1** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem (E.1) pod adresem ul. Legnicka 26 którego ochronę uwzględnia się i określa, zgodnie z §10 ust. 1 i 2, z uwzględnieniem następujących ustaleń:

1) nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku;
2) nakaz ochrony kształtu dachu, w tym kąta nachylenia dachu;
3) nakaz ochrony elewacji budynku w tym artykulacji, dekoracji i kompozycji;
4) nakaz zachowania historycznej formy oraz podziałów stolarki okiennej i drzwiowej;
5) nakaz zachowania pokrycia dachu z dachówki ceramicznej marsylskiej w kolorze naturalnej czerwieni oraz pokrycia z blachy płaskiej łączonej tradycyjnie na rąbek stojący znajdującego się na daszku nad ryzalitem wejściowym po stronie południowej budynku;
6) nakaz lokalizacji okien połaciowych w osiach okien niższej kondygnacji lub symetrycznie.
7) nakaz przywrócenia historycznych gzymsów kordonowych.

§ 26. 1. Wyznacza się **Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczone symbolami: **MWi/U.1, MWi/U.2** o podstawowym przeznaczeniu pod:

1) zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi;
2) zabudowę budynkami usługowymi.

2. Zakaz realizacji funkcji usługowych w zakresie:

1) centrów i baz logistycznych;
2) myjni samochodów;
3) salonów sprzedaży pojazdów;
4) stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych;
5) składów i magazynów nie stanowiących części budynku usług handlu;
6) handlu hurtowego.

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

1) dla terenu **MWi/U.1**:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35 %,
b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 3,0,
d) maksymalną wysokość zabudowy 25 m, z zastrzeżeniem że dla budynków wielopoziomowych garaży nadziemnych: 10,0 m;

2) dla terenu **MWi/U.2**:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %,
b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 3,0,
d) maksymalną wysokość zabudowy 40 m, z zastrzeżeniem że dla budynków mieszkalnych wielorodzinych: 12,0 m.

§ 27. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności** oznaczone symbolami **MN/MWni.1, MN/MWni.2** o podstawowym przeznaczeniu pod:

1) zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi;
2) zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

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

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%;
2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,35 – 1,1;
3) maksymalną wysokość zabudowy 9 m, z zastrzeżeniem że dla budynków gospodarczych i garaży: 6m.

§ 28. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, oznaczony symbolem: **MN/U.1** o podstawowym przeznaczeniu pod:

1) zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
2) zabudowę budynkami usługowymi.

2. Zakaz realizacji funkcji usługowych w zakresie:

1) centrów i baz logistycznych;
2) myjni samochodów;
3) salonów sprzedaży pojazdów;
4) stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych;
5) składów i magazynów nie stanowiących części budynku usług handlu;
6) handlu hurtowego.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35 %;
2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %;
3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,30 - 0,8;
4) maksymalną wysokość zabudowy 9 m, z zastrzeżeniem że dla budynków gospodarczych i garaży: 6m;
5) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 20% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w pkt 2.

§ 29. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną**, oznaczone symbolami: **U/MN.1, U/MN.2, U/MN.3** o podstawowym przeznaczeniu pod:

1) zabudowę budynkami usługowymi;
2) zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.

2. Zakaz realizacji funkcji usługowych w zakresie:

1) centrów i baz logistycznych;
2) myjni samochodów;
3) salonów sprzedaży pojazdów;
4) stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych;
5) składów i magazynów nie stanowiących części budynku usług handlu;
6) handlu hurtowego.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%;
2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25 – 2,0;
3) maksymalną wysokość zabudowy 13 m, z zastrzeżeniem że dla budynków gospodarczych i garaży: 6m;
4) nakaz realizacji dachu zielonego ekstensywnego dla nowych budynków usługowych bądź rozbudowywanych części budynków usługowych;
5) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 10% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w pkt 1;
6) nakaz kształtowania elewacji dla nowych budynków bądź rozbudowywanych części budynków w formie zieleni – pnącej lub pionowych ogrodów, stanowiącej min. 20% powierzchni danej elewacji.

§ 30. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną**, oznaczone symbolami: **U/MNi.1, U/MNi.2** o podstawowym przeznaczeniu pod:

1) zabudowę budynkami usługowymi;
2) zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.

2. Zakaz realizacji funkcji usługowych w zakresie:

1) centrów i baz logistycznych;
2) myjni samochodów;
3) salonów sprzedaży pojazdów;
4) stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych;
5) składów i magazynów nie stanowiących części budynku usług handlu;
6) handlu hurtowego.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej: 50%;
2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej: 20%;
3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2– 1,6;

4) maksymalną wysokość zabudowy 16 m, z zastrzeżeniem że dla:
   a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12 m,
   b) budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
5) nakaz realizacji dachu zielonego ekstensywnego dla nowych budynków usługowych bądź rozbudowywanych części budynków usługowych;
6) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 10% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w pkt 2;
7) nakaz kształtowania elewacji dla nowych budynków bądź rozbudowywanych części budynków w formie zieleni – pnącej lub pionowych ogrodów, stanowiącej min. 20% powierzchni danej elewacji.

§ 31. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MN.1, MN.8, MN.9** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.

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

1) dla terenów: **MN.1, MN.9**:
   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35 %,
   b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,35 - 0,8,
   d) maksymalną wysokość zabudowy 9 m, z zastrzeżeniem że dla budynków gospodarczych i garaży: 5 m;
2) dla terenu **MN.8**:
   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25 %,
   b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25 - 0,8,
   d) maksymalną wysokość zabudowy 9 m, z zastrzeżeniem że dla budynków gospodarczych i garaży: 5 m.

§ 32. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie szeregowym.

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

1) dla terenów: **MN.2, MN.7**:
   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %;
   b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %;
   c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3-1,0;
   d) maksymalną wysokość zabudowy 13 m,
2) dla terenu: **MN.3**:
   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %;
   b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %;
   c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3-0,8;
   d) maksymalną wysokość zabudowy 11 m.
3) dla terenów: **MN.4, MN.5, MN.6:**
   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %;
   b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %;

c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3-1,0;
d) maksymalną wysokość zabudowy w strefie zmiany wysokości: 11 m, a poza strefą zmiany wysokości: 13 m.

§ 33. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **U.1**, **U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.13, U.15, U.18, U.19** o podstawowym przeznaczeniu pod:

1) zabudowę budynkami usługowymi w terenach **U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.13, U.15, U.18, U.19**;
2) zabudowę budynkami usługowymi z zakresu wypożyczalni sprzętu rowerowego, kawiarni, cukierni, oranżerii i cieplarni w terenie **U.1**.

2. W terenie **U.13** dopuszcza się lokalizację budynków usługowych z zakresu oświaty, wychowania, kultury, zdrowia, nauki i sportu na 30 % powierzchni terenu.

3. Zakaz realizacji funkcji usługowych w zakresie:

1) centrów i baz logistycznych;
2) myjni samochodów;
3) salonów sprzedaży pojazdów;
4) stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych;
5) składów i magazynów nie stanowiących części budynku usług handlu;
6) handlu hurtowego.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, ustala się:

1) dla terenu **U.1**:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 16 %,
b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%,
c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,16,
d) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,
e) nakaz realizacji dachu zielonego ekstensywnego dla nowych budynków usługowych bądź rozbudowywanych części budynków usługowych,
f) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 30% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b,
g) nakaz kształtowania elewacji dla nowych budynków bądź rozbudowywanych części budynków w formie zieleni – pnącej lub pionowych ogrodów, stanowiącej min. 20% powierzchni danej elewacji;

2) dla terenów: **U.2, U.3**:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,3,
d) maksymalną wysokość zabudowy 10 m, z zastrzeżeniem że dla budynków gospodarczych: 5 m;

3) dla terenu **U.4**:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 2,6,
d) maksymalną wysokość zabudowy 25 m, z zastrzeżeniem że dla:
   – budynków wielopoziomowych garaży nadziemnych: 12 m,
   – budynków gospodarczych: 5 m,
e) nakaz realizacji dachu zielonego ekstensywnego dla nowych budynków usługowych bądź rozbudowywanych części budynków,
f) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 30% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b,
g) nakaz kształtowania elewacji dla nowych budynków bądź rozbudowywanych części budynków w formie zieleni – pnącej lub pionowych ogrodów, stanowiącej min. 20% powierzchni danej elewacji;

4) dla terenu **U.5, U.18**:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35 %,
b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,35 – 1,3,
d) maksymalną wysokość zabudowy 13 m, z zastrzeżeniem że dla:
   – budynków wielopoziomowych garaży nadziemnych: 10 m,
   – budynków gospodarczych: 6 m,
e) nakaz realizacji dachu zielonego ekstensywnego dla nowych budynków usługowych bądź rozbudowywanych części budynków usługowych,
f) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 30% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b,
g) nakaz kształtowania elewacji dla nowych budynków bądź rozbudowywanych części budynków w formie zieleni – pnącej lub pionowych ogrodów, stanowiącej min. 20% powierzchni danej elewacji;

5) dla terenu **U.6**:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35 %,
b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,6,
d) maksymalną wysokość zabudowy 16 m, z zastrzeżeniem że dla:
   – budynków wielopoziomowych garaży nadziemnych: 10 m,
   – budynków gospodarczych: 6 m,
e) nakaz realizacji dachu zielonego ekstensywnego dla nowych budynków usługowych bądź rozbudowywanych części budynków usługowych,
f) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 30% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b,
g) nakaz kształtowania elewacji dla nowych budynków bądź rozbudowywanych części budynków w formie zieleni – pnącej lub pionowych ogrodów, stanowiącej min. 20% powierzchni danej elewacji;

6) dla terenu **U.7**:

   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
   b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20 %,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,3,
   d) maksymalną wysokość zabudowy 12 m, z zastrzeżeniem że dla:
      – budynków wielopoziomowych garaży nadziemnych: 10 m,
      – budynków gospodarczych: 6 m;

7) dla terenu **U.8**:

   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
   b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,1,
   d) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;

8) dla terenów: **U.9, U.19,**:

   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%,
   b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,7,
   d) maksymalną wysokość zabudowy 9 m;

9) dla terenu **U.10**:

   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %,
   b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,9,
   d) maksymalną wysokość zabudowy 12 m, z zastrzeżeniem że dla budynków gospodarczych: 6 m;
   e) nakaz realizacji dachu zielonego ekstensywnego dla nowych budynków usługowych bądź rozbudowywanych części budynków usługowych;
   f) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 40% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b,
   g) nakaz kształtowania elewacji dla nowych budynków bądź rozbudowywanych części budynków w formie zieleni – pnącej lub pionowych ogrodów, stanowiącej min. 20% powierzchni danej elewacji;

10) dla terenu **U.11**:

   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 65%,
   b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,65 – 3,0,
   d) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;

11) dla terenu **U.13**:

   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45%,
   b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,45 – 2,0,
   d) maksymalną wysokość zabudowy 16 m, z zastrzeżeniem że dla:
      – budynków wielopoziomowych garaży nadziemnych: 10 m,
      – budynków gospodarczych: 6 m,

e) nakaz realizacji dachu zielonego ekstensywnego dla nowych budynków usługowych bądź rozbudowywanych części budynków usługowych,
f) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 40% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b,
g) nakaz kształtowania elewacji dla nowych budynków bądź rozbudowywanych części budynków w formie zieleni – pnącej lub pionowych ogrodów, stanowiącej min. 20% powierzchni danej elewacji;

12) dla terenu **U.15**:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 2,5,
d) maksymalną wysokość zabudowy 25 m, z zastrzeżeniem że dla budynków gospodarczych: 6 m;
e) nakaz realizacji dachu zielonego ekstensywnego dla nowych budynków usługowych bądź rozbudowywanych części budynków usługowych,
f) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 40% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b,
g) nakaz kształtowania elewacji dla nowych budynków bądź rozbudowywanych części budynków w formie zieleni – pnącej lub pionowych ogrodów, stanowiącej min. 20% powierzchni danej elewacji.

5. W wyznaczonym terenie **U.6** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem (**E.2**) pod adresem ul. Bursztynowa 5, którego ochronę uwzględnia się i określa, zgodnie z §10 ust. 1 i 2, z uwzględnieniem następujących ustaleń:

1) nakaz ochrony formy architektonicznej budynku, w tym zachowanych fragmentów elewacji w zakresie materiału, kompozycji, artykulacji i dekoracji (budynek murowany, z otynkowanym cokołem i wyższymi kondygnacjami w wątku ceglanym);
2) dopuszczenie nadbudowy istniejącego budynku o dwie kondygnacje i poddasze nieużytkowe z zastrzeżeniem pkt. 3 i 4;
3) ustala się maksymalną wysokość bezwzględną dla nadbudowy budynku: 236 m n. p. m;
4) zakaz rozbudowy istniejącego budynku;
5) nakaz stosowania cegły do nadbudowy obiektu, dopasowanej wymiarowo i kolorystycznie do istniejącej, powtarzając rodzaj wiązań murowych;
6) zakaz ocieplenia i tynkowania od zewnątrz istniejącej i nadbudowywanej części budynku z zastrzeżeniem pkt. 7;
7) nakaz odtworzenia otynkowania przyziemia (ściany kondygnacji podziemnej) z zachowaniem pierwotnych parametrów tynku, tj. materiału, grubości, faktury, kolorystyki i profilowania gzymsu kordonowego;
8) nakaz zachowania istniejących otworów okiennych;
9) nakaz lokalizacji okien w nadbudowywanej części obiektu w osiach okien istniejących na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;

10) nakaz doświetlania kondygnacji otworami okiennymi w ścianach o wymiarach okien istniejących z wykluczeniem okien w ściankach kolankowych poddasza dla których nakazuje się zmniejszenie wysokości o min. 60%;
11) nakaz wprowadzenia doświetlenia poddasza użytkowego i nieużytkowego poprzez okna w ścianach kolankowych poddasza o tej samej szerokości co okna w istniejącej części budynku z zastrzeżeniem pkt 12;
12) dopuszczenie doświetlenia poddasza użytkowego za pomocą okien połaciowych;
13) nakaz zastosowania nadproży okiennych w postaci sklepień łukowatych oraz ceglanych parapetów;
14) nakaz stosowania dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 40°;
15) nakaz pokrycia dachu dachówką ceramiczną marsylską lub blachą płaską łączoną w sposób tradycyjny na rąbek stojący;
16) nakaz zachowania historycznej formy oraz podziałów stolarki okiennej i drzwiowej;
17) dopuszcza się przywrócenie obecnie zamurowanych otworów okiennych lub zastosowanie blend (bez naruszania oryginalnej substancji, z pozostawieniem i wyeksponowaniem oryginalnych obramień).

§ 34. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **U.12, U.14, U.16, U.17** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W terenach o symbolach **U.12, U.14, U.16, U.17** ustala się zakaz realizacji funkcji podlegających ochronie akustycznej.

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

1) dla terenu: **U.12**:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,9,
d) maksymalną wysokość zabudowy 9 m, z zastrzeżeniem że dla budynków gospodarczych: 6 m,
e) nakaz realizacji dachu zielonego ekstensywnego dla nowych budynków usługowych bądź rozbudowywanych części budynków usługowych,
f) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 20% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b,
g) nakaz kształtowania elewacji dla nowych budynków bądź rozbudowywanych części budynków w formie zieleni – pnącej lub pionowych ogrodów, stanowiącej min. 20% powierzchni danej elewacji;

2) dla terenu: **U.14**:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45 %,
b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
c) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 3,8,
d) maksymalną wysokość zabudowy w strefie zmiany wysokości: 16 m, z zastrzeżeniem w lit. f i g,

e) maksymalną wysokość zabudowy poza strefą zmiany wysokości: 30 m, z zastrzeżeniem w lit. f i g,
f) maksymalną wysokość zabudowy w strefie i poza strefą zmiany wysokości dla budynków wielopoziomowych garaży nadziemnych: 12 m,
g) maksymalną wysokość zabudowy w strefie i poza strefą zmiany wysokości dla budynków gospodarczych: 6m,
h) nakaz realizacji dachu zielonego ekstensywnego dla nowych budynków usługowych bądź rozbudowywanych części budynków usługowych;
i) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 20% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b.

3) dla terenów: **U.16, U.17**:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45 %,
b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
c) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 3,8,
d) maksymalną wysokość zabudowy w strefie zmiany wysokości: 20 m, z zastrzeżeniem w lit. f i g,
e) maksymalną wysokość zabudowy poza strefą zmiany wysokości: 30 m, z zastrzeżeniem w lit. f i g,
f) maksymalną wysokość zabudowy w strefie i poza strefą zmiany wysokości dla budynków wielopoziomowych garaży nadziemnych: 12 m,
g) maksymalną wysokość zabudowy w strefie i poza strefą zmiany wysokości dla budynków gospodarczych: 6m,
h) nakaz realizacji dachu zielonego ekstensywnego dla nowych budynków usługowych bądź rozbudowywanych części budynków usługowych,
i) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 40% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b,
j) nakaz kształtowania elewacji dla nowych budynków bądź rozbudowywanych części budynków w formie zieleni – pnącej lub pionowych ogrodów, stanowiącej min. 20% powierzchni danej elewacji.

§ 35. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej z zakresu oświaty, kultury, zdrowia i sportu**, oznaczone symbolami **Uo.1, Uo.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, wychowania, kultury, zdrowia i sportu.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się możliwość lokalizacji funkcji usługowej innej niż wskazana w przeznaczeniu podstawowym, w parterach budynków usługowych pod warunkiem, że tego rodzaju usługi nie zajmą więcej niż 5% powierzchni całkowitej budynku usługowego.

3. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %;

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%;
3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,2;
4) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m;
5) nakaz realizacji dachu zielonego ekstensywnego dla nowych budynków usługowych bądź rozbudowywanych części budynków usługowych;
6) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 60% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w pkt 2;
7) nakaz kształtowania elewacji dla nowych budynków usługowych bądź rozbudowywanych części budynków usługowych w formie zieleni – pnącej lub pionowych ogrodów, stanowiącej min. 10% powierzchni danej elewacji.

§ 36. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej, obsługi i urządzeń komunikacji**, oznaczony symbolem **U/KU.1** o podstawowym przeznaczeniu pod:

1) zabudowę budynkami usługowymi, w tym budynków dla obsługi ruchu pasażerskiego;
2) garaże podziemne dla pojazdów;
3) parkingi terenowe dla pojazdów;
4) place miejskie.

2. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się:

1) stosowanie przezroczystych przekryć o konstrukcji ażurowej wraz z niezbędną konstrukcją podtrzymującą w formie słupów;
2) lokalizację targowisk;
3) lokalizację urządzeń handlowych na targowiskach.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 2,9;
4) maksymalną wysokość zabudowy w strefie zmiany wysokości: 30 m, z zastrzeżeniem w pkt 6 i 7;
5) maksymalną wysokość zabudowy poza strefą zmiany wysokości: 16 m, z zastrzeżeniem w pkt 6 i 7;
6) maksymalną wysokość zabudowy w strefie i poza strefą zmiany wysokości dla budynków wielopoziomowych garaży nadziemnych: 12 m;
7) maksymalną wysokość zabudowy w strefie i poza strefą zmiany wysokości dla budynków gospodarczych: 6m;
8) nakaz realizacji dachu zielonego ekstensywnego dla nowych budynków usługowych bądź rozbudowywanych części budynków usługowych;
9) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 50% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w pkt 2;
10) nakaz kształtowania elewacji dla nowych budynków usługowych bądź rozbudowywanych części budynków usługowych w formie zieleni – pnącej lub pionowych ogrodów, stanowiącej min. 10% powierzchni danej elewacji.

§ 37. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej, obsługi i urządzeń komunikacji**, oznaczone symbolami **U/KU.2, U/KU.3** o podstawowym przeznaczeniu pod:

1) zabudowę budynkami usługowymi;
2) garaże nadziemne dla pojazdów;
3) garaże podziemne dla pojazdów;
4) parkingi terenowe dla pojazdów.

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

1) dla terenu **U/KU.2**:
   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %;
   b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
   c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3– 3,5;
   d) maksymalną wysokość zabudowy: 40m, z zastrzeżeniem że dla:
      – budynków wielopoziomowych garaży nadziemnych: 15 m,
      – budynków gospodarczych: 6 m;
   e) nakaz realizacji dachu zielonego ekstensywnego dla nowych budynków usługowych bądź rozbudowywanych części budynków usługowych;
   f) nakaz kształtowania elewacji dla nowych budynków bądź rozbudowywanych części budynków w formie zieleni – pnącej lub pionowych ogrodów, stanowiącej min. 10% powierzchni danej elewacji.
2) dla terenu **U/KU.3**:
   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %;
   b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
   c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3– 3,5;
   d) maksymalną wysokość zabudowy: 16m, z zastrzeżeniem że dla: budynków wielopoziomowych garaży nadziemnych: 12 m, budynków gospodarczych: 6 m;
   e) nakaz realizacji dachu zielonego ekstensywnego dla nowych budynków usługowych bądź rozbudowywanych części budynków usługowych;
   f) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 50% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w pkt 2 lit. b.

§ 38. 1. Wyznacza się **Tereny sportu i rekreacji**, oznaczone symbolami: **US.1, US.2, US.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami i urządzeniami sportu i rekreacji.

2. W terenie oznaczonych symbolem **US.2** dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej z zakresu usług turystycznych.

3. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się lokalizację piłkołapów i piłkochwytów.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, ustala się:

1) dla terenów: **US.1, US.2**:
   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
   b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%;
   c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,4;
   d) maksymalną wysokość zabudowy 16 m;

e) nakaz realizacji dachu zielonego ekstensywnego dla nowych budynków usługowych bądź rozbudowywanych części budynków usługowych;
f) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 60% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w pkt 1 lit b;

2) dla terenu: **US.3**:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15%;
b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%;
c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 – 0,4;
d) maksymalną wysokość zabudowy 9 m;

§ 39. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolem **ZP.1**, **ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11**, **ZP.12, ZP.13, ZP.14, ZP.15, ZP.16** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park.

2. W terenach oznaczonych symbolami **ZP.4, ZP.6, ZP.13** dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych obsługujących tereny zieleni, takie jak: budynki toalet, wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie.

3. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się:

1) ciągi piesze oraz trasy rowerowe;
2) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, z zastrz. ust. 4;
3) urządzone zbiorniki wodne– stawy, oczka wodne.

4. W terenie oznaczonym symbolem **ZP.1** nakaz realizacji urządzeń sportowo – rekreacyjnych trwale związanych z podłożem.

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

1) dla terenów: **ZP.4, ZP.6, ZP.13:**
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15%,
b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%,
c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 – 0,20,
d) maksymalną wysokość zabudowy: 4 m.

2) dla terenów: **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.5, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZP.14, ZP.15, ZP.16**:
a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%,
b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,005 – 0,01,
c) maksymalną wysokość zabudowy: 4,0 m.

§ 40. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolem **ZPz.1, ZPz.2**, **ZPz.3**, **ZPz.4**, **ZPz.5, ZPz.6, ZPz.7**, **ZPz.8, ZPz.9, ZPz.10** o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce, zieleń izolacyjną.

2. W terenie oznaczonym symbolem **ZPz.9** dopuszcza się lokalizację obiektów mostowych – kładek dla pieszych

3. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się:

1) ciągi piesze oraz trasy rowerowe;
2) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;

3) urządzone zbiorniki wodne– stawy, oczka wodne;

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 65%;
2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,005 – 0,01;
3) maksymalną wysokość zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej: 14 m.

§ 41. 1. Wyznacza się Tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: **WS.1, WS.2** o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe – potok Bibiczanka wraz z obudową biologiczną.

2. Dopuszcza się lokalizację:
1) urządzeń hydrotechnicznych;
2) urządzeń i obiektów przeciwpowodziowych;
3) przepustów;
4) budowli służących ochronie ptactwa wodnego;
5) pomostów.

3. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
1) nakaz zachowania ciągłości przepływu;
2) zakaz lokalizacji budynków;
3) dopuszczenie uregulowania i umocnienia linii brzegowych z zastosowaniem wyłącznie faszyny, drewna i kamienia naturalnego (w tym koszy siatkowo-kamiennych);
4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90 %;
5) maksymalną wysokość zabudowy: 5m.

§ 42. 1. Wyznacza się **Tereny obsługi i urządzeń komunikacji**, oznaczony symbolem **KU.1, KU.2, KU.4, KU.5, KU.6** o podstawowym przeznaczeniu pod garaże podziemne, nadziemne dla pojazdów i parkingi terenowe dla pojazdów.

2. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się stosowanie przezroczystych przekryć o konstrukcji ażurowej wraz z niezbędną konstrukcją podtrzymującą w formie słupów.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %;
2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,5;
3) maksymalną wysokość zabudowy: 14 m;

§ 43. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacji**, oznaczony symbolem **KU.3** o podstawowym przeznaczeniu pod garaże nadziemne dla pojazdów i parkingi terenowe dla pojazdów.

2. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się stosowanie przezroczystych przekryć o konstrukcji ażurowej wraz z niezbędną konstrukcją podtrzymującą w formie słupów.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %;
2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,30 - 0,8;
3) maksymalną wysokość zabudowy 6 m.

§ 44. 1. Wyznacza się **Teren placu** oznaczony symbolem **KP.1** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny plac miejski.

2. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

1) placów zabaw;
2) terenowych urządzeń sportu i rekreacji.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %;
2) maksymalną powierzchnię obiektów wymienionych w ust. 2: 30 % powierzchni terenu.

§ 45. 1. Wyznacza się **Teren placu**, oznaczony symbolem **KP.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod plac.

2. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

1) placów zabaw;
2) terenowych urządzeń sportu i rekreacji..

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20 %;
2) maksymalną powierzchnię obiektów wymienionych w ust. 2: 20 % powierzchni terenu.

§ 46. 1. Wyznacza się **Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka**, oznaczone symbolami **E.1, E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, E.7** o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetycznej.

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

1) dla terenu **E.2**:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70 %,
b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,5,
d) maksymalną wysokość zabudowy: 3,0 m.

2) dla terenów **E.1, E.3, E.4, E.5, E.6, E.7**:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60 %,
b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,5,
d) maksymalną wysokość zabudowy: 3,0 m.

§ 47. 1. Wyznacza się **Tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo**, oznaczone symbolami **G.1, G.2** o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa.

2. W terenie oznaczonym symbolem **G.2** dopuszcza się lokalizację budynków usługowych niezbędnych do obsługi terenu.

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

1) dla terenu: **G.1**:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20 %,
b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80 %,
c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,6,
d) maksymalną wysokość zabudowy: 4 m;

2) dla terenu: **G.2**:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 %,
b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20 %,
c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,4,
d) maksymalną wysokość zabudowy: 14 m.

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

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %;
2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%;
3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 0,7;
4) maksymalną wysokość zabudowy: 14,0 m.

§ 49. 1. Wyznacza się **Tereny komunikacji**, z podziałem na:

1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
a) klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem: **KDGP.1**,
b) klasy zbiorczej, oznaczony symbolem: **KDZ.1,**
c) klasy zbiorczej, oznaczony symbolem: **KDZ.2,**
d) klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym, oznaczone symbolami: **KDLT.1**, **KDLT.2,**
e) klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **KDL.1**, **KDL.2, KDL.3**, **KDL.4, KDL.5,**
f) klasy dojazdowej z torowiskiem tramwajowym, oznaczony symbolem **KDDT.1,**
g) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDD.13, KDD.14, KDD.15, KDD.16, KDD.17, KDD.18, KDD.19, KDD.20, KDD.21, KDD.22, KDD.23, KDD.24, KDD.25, KDD.26, KDD.27, KDD.28;**

2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **KDW.1**, **KDW.2**, **KDW.3**, **KDW.4**, **KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9, KDW.10;**

3) **Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, oznaczone symbolami: **KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4, KDX.5, KDX.6, KDX.7, KDX.8, KDX.9, KDX.10, KDX.11.**

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 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.

4. W terenach **KDZ.1 i KDZ.2** dopuszcza się prowadzenie infrastruktury drogowej, biegnącej poprzecznie i bezkolizyjnie (w innych poziomach) w stosunku do ruchu pieszego i kołowego, odbywającego się w ciągu ulic, położonych w tych terenach.

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.

6. W terenach dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą.

7. Tereny ciągów pieszych przeznaczone są pod budowle do obsługi ruchu pieszego i rowerowego – wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.

§ 50. 1. Wyznacza się **Tereny Kolei** na terenach zamkniętych, oznaczone symbolami **KK.1, KK.2** przeznaczone dla potrzeb infrastruktury kolejowej, w tym dróg wewnętrznych, skrzyżowań oraz przejazdów dróg publicznych i wewnętrznych.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,1;
3) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m, a dla obiektów telekomunikacyjnych nie określa się maksymalnej wysokości zabudowy.

ROZDZIAŁ IV
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 51. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego, uchwalany przez Radę Miasta Krakowa na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 ze zm.) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Siewna" stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr XXI/418/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 lipca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Siewna".

Celem planu jest:

1) wydzielenie terenów przestrzeni publicznych – służących wszystkim mieszkańcom – w tym terenów infrastruktury społecznej, terenów zieleni, sportu i rekreacji;
2) wprowadzenie harmonijnych zasad zabudowy pomiędzy terenami o odmiennych kierunkach zagospodarowania, z wykluczeniem zabudowy, która powstaje skutkiem zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej określonego w Studium;
3) określenie zasad kształtowania nowej zabudowy oraz stworzenie warunków dla uzupełnień zabudowy;
4) określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru, w tym warunków w zakresie polityki parkingowej;
5) ochrona istniejącej zieleni międzyblokowej.

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, które ponownie poddano opiniowaniu i uzgodnieniom.

Następnie projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu. Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 522 uwagi i pisma, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag wymagał ponowienia procedury planistycznej.

W wyniku uwzględnienia uwag złożonych do projektu planu wprowadzono w projekcie planu zmiany, które wymagały ponownego ustawowego opiniowania i uzgodnień oraz ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 255 uwag oraz pism, które zostały rozpatrzone i rozpoznane przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag ponownie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

W wyniku uwzględnienia uwag złożonych do projektu planu wprowadzono w projekcie planu zmiany, które wymagały ponownego ustawowego opiniowania i uzgodnień oraz ponownego wyłożenia części projektu planu do publicznego wglądu. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 34 uwag oraz pism, które zostały rozpatrzone i rozpoznane przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał 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 planistycznych zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Siewna”*, 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 „Siewna”.

Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia planu Rada Miasta Krakowa podejmuje również:

1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje „listę” uwag dotyczących projektu planu - nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa.
2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 716 ze 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.