



**GARD - Pracownia Urbanistyczno - Architektoniczna - mgr inż. arch. Anna Woźnicka**  
siedziba: ul. Traktorowa 43/2, 91-117 Łódź; pracownia: ul. Wólczańska 55/59, pok.1003-1006, 90-608 Łódź  
NIP 947-106-73-33; tel. 426559336, 509959368, 508655541; www.gard.pl; biurogard@gmail.com

**PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „PRĄDNIK CZERWONY - WSCHÓD”**

**PROJEKT PLANU**

Edycja wyłożona do publicznego wglądu w dniach  
od 16 października 2017r. do 14 listopada 2017r.

**podstawa opracowania:** *umowa Nr W/1/1833/BP/18/2015 zawarta w dniu 6 maja 2015r.  
z Miastem Kraków*

**autorzy opracowania:**  
*mgr inż. arch. Anna Woźnicka - główny projektant planu  
Patrycja Piorun-Masłowska - projektant planu*

Łódź, wrzesień 2017 r.

ZARZĄDZENIE NR  
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA

z dnia.....

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 i poz. 1890) zarządza się co następuje:

- § 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony - Wschód”.
- § 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.
- § 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
**„Prądnik Czerwony - Wschód”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774, 1688), uchwała się, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony - Wschód”, 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 CXVI/1821/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony - Wschód” i obejmują obszar położony w północnej części Krakowa, na styku Dzielnicy Śródmieście (większość obszaru analizowanego) oraz Dzielnicy Nowa Huta (południowo - wschodni klin między ulicami: Dobrego Pasterza, Krzesławicką i Franciszka Bohomolca), zawarty pomiędzy ulicami: Strzelców, Dobrego Pasterza, Franciszka Bohomolca i ks. Mikołaja Kuczkowskiego, aż do granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sudół Dominikański”, która biegnie wzdłuż potoku Sudół i zamyka obszar od północy.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 54,06 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 I** do uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są **rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu**:

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

**§ 3.** Celem planu jest wprowadzenie regulacji planistycznych dotyczących zagospodarowania obszaru, którego struktura przestrzenna charakteryzuje się wyraźnym zróżnicowaniem morfologii zabudowy oraz podniesienie komfortu życia mieszkańców poprzez wsparcie działań rehabilitacji zabudowy blokowej i zabezpieczenie przed zainwestowaniem terenów zieleni.

# ROZDZIAŁ I

## PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422);
- 6) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków za wyjątkiem:
  - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggi lub daszku nad wejściem,
  - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 9) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073<sup>1</sup>);
- 10) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
  - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - c) zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek;
- 11) **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 administracyjnej albo zgłoszeniem;

---

<sup>1</sup> ~~Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r., poz. 778, 904, 961, 1250, 1579 oraz z 2017 r., poz. 730~~

- 12) **powierzchni całkowitej kondygnacji** - należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 13) **powierzchni całkowitej budynku** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 14) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 16) **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;
- 17) **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;
- 18) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290<sup>2</sup>), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższego położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 19) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 % na każdy metr bieżący ogrodzenia;
- 20) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
  - a) płaszczyznowe o powierzchni ekspozycji większej niż 5 m<sup>2</sup>,
  - b) trójwymiarowe o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 1,5 m,
  - c) słupy i maszty o wysokości przekraczającej 10 m, od poziomu terenu;
- 21) **trasie rowerowej** - należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
- 22) **budynku frontowym** - należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;
- 23) **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;
- 24) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;

---

<sup>2</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 290, 961, 1165 i 1250

- 25) *dominancie* - należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
  3. Nazwy własne (m. in. ulic 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) **istniejące i projektowane główne trasy rowerowe;**
- 6) **projektowane szpalery drzew;**
- 7) **strefy zieleni osiedlowej;**
- 8) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MN.1 - MN.22 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
  - b) **MW.1 - MW.23 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - c) **MWi.1 - MWi.15 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - d) **MWn.1 - MWn.2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
  - e) **MNi/MWn.1 - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej i wielorodzinnej niskiej intensywności,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
  - f) **MN/MWni.1 - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej istniejącej niskiej intensywności,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
  - g) **MN/U.1 - MN/U.5 - Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - h) **MN/Ui.1 - Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej istniejącej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - i) **Ui.1 - Teren zabudowy usługowej istniejącej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,

- j) **US.1 - US.3 - Tereny sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji,
- k) **ZP.1 - ZP.4 - Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
- l) **ZP.5 - Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleniec,
- m) **ZP.6 - ZP.12 - Tereny zieleni urządzonej wewnątrzsiedlowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
- n) **ZPf.1 - Teren zieleni fortecznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom fortyfikacji Twierdzy Kraków,
- o) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
  - **KDZ.1 - Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
  - **KDZT.1 - KDZT.3 - Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej z torowiskiem tamwajowym,
  - **KDD.1 - KDD.8 - Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
  - **KDDT.1 - Teren drogi dojazdowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy dojazdowej z torowiskiem tramwajowym,
  - **KDW.1 - KDW.27 - Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
  - **KDX.1 - KDX.3 - Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze,
- p) **KU.1 - KU.11 - Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi.

2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) główne otwarcia widokowe;
  - 2) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków - szaniec IS V-6 związany z Twierdzą Kraków;
  - 3) stanowisko archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
  - 4) stanowisko archeologiczne obszarowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
  - 5) granice obszarów archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
  - 6) drzewa wskazane do ochrony;
  - 7) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 326 - Częstochowa E, zgodnie z „Dokumentacją określającą warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia obszarów ochronnych zbiornika wód podziemnych Częstochowa (E) - GZWP nr 326”, przyjętą bez zastrzeżeń przez Ministra Środowiska zawiadomieniem z dnia 07.08.2009 r., znak: DGiKGkdh-4791-4/6724/3422/09/MJ;
  - 8) granica *strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych Mistrzejowice* - terenu ochrony pośredniej - wg Rozporządzenia Nr 7/2013 Dyrektora RZGW w Krakowie z dnia 24.06.2013 r, zmienionego Rozporządzeniem nr 8/2014 Dyrektora RZGW w Krakowie z dnia 31.01.2014r.;
  - 9) obszary osuwisk wpisanych do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy;
  - 10) tereny o spadkach powyżej 12 % predysponowane do występowania ruchów masowych ziemi;

- 11) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN} = 64$  dB wg mapy akustycznej Krakowa z 2012 r.;
- 12) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN} = 68$  dB wg mapy akustycznej Krakowa z 2012 r.;
- 13) istniejące i projektowane główne dojścia piesze;
- 14) ważniejsze miejsce dostępu do parku miejskiego;
- 15) *strefa rehabilitacji istniejącej zabudowy blokowej* - wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

## **ROZDZIAŁ II**

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

#### **Zasady zagospodarowania terenów**

- § 6. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
  3. Zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego) i jednocześnie powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, z wyłączeniem prac ziemnych związanych z realizacją obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji oraz budowli przeciwpowodziowych, a także zmierzających do uczytelnienia pierwotnej formy szańca zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem **ZPf.1**.
  4. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

- § 7. 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:
- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej/szeregowej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenach oznaczonych symbolami: **MN.1 - MN.6, MN.9, MN.11 - MN.19, MN.21 - MN.22, MN/MWni.1, MN/U.1 - MN/U.3** oraz **MN/U.5**;
  - 2) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i śmietników od strony dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) śmietniki mogą być realizowane jako element ogrodzeń pełnych od strony wyznaczonych dróg publicznych.
2. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy oraz - niezależnie od ustaleń planu - rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.
3. 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 budynkach, bez możliwości dalszej rozbudowy budynku poza tę linię;
  - 2) nadbudowy budynku z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.



4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, 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.
5. W stosunku do obiektów budowlanych znajdujących się w terenie, w którym istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż wielkość tego wskaźnika określona w planie dla danego terenu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.
6. Na całym obszarze planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków - Balice, wynoszące 388 m n.p.m. Ograniczenie wysokości zabudowy obejmuje również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych. Obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, w tym napowietrzne linie, maszty, anteny (także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności), muszą być co najmniej 10 m niższe od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające lotniska Kraków - Balice.
7. Na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące 300 m n.p.m.
8. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
  - 1) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;
  - 2) dopuszcza się stosowanie markiz i zadaszeń;
  - 3) zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacji frontowej budynków;
  - 4) zakaz zabudowy balkonów i loggii, z wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących całą elewację budynku.
9. Zasady kształtowania dachów:
  - 1) w zakresie geometrii:
    - a) w istniejącej zabudowie dopuszcza się zachowanie istniejącego kształtu dachu,
    - b) w terenach **MN.9, MN.11 - MN.13** oraz **MN.19 - MN.22** nakaz stosowania dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° (z wyłączeniem dachu łamanego lub manasardowego),
    - c) w terenach **MN.1 - MN.8, MN.10, MW.7, MW.12, MWi.6 - MWi.7, MWi.9 - MWi.12, MN/MWni.1, MN/U.1 - MN/U.5** oraz **MN/Ui.1** nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° (z wyłączeniem dachu łamanego lub manasardowego),
    - d) w terenach **MW.1, MW.3- MW.6, MW.8 - MW.11, MW.13 - MW.15, MW.18 - MW.23, MWi.1 - MWi.4, MWi.8, MWi.13, MWi.15, Ui.1, ZP.1, ZP.12, KU.5** oraz **KU.8 - KU.11** nakaz stosowania dachów płaskich,
    - e) w terenach **MN.14 - MN.18, MW.2, MW.16 - MW.17, MWi.5, MWn.1 - MWn.2** oraz **MNi/MWn.1** nakaz stosowania dachów płaskich albo dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° (z wyłączeniem dachu łamanego lub manasardowego),
    - f) w terenach **MWi.14** oraz **US.1 - US.3** nakaz stosowania dachów płaskich lub dachów kolebkowych,

- g) dla budynków gospodarczych, garaży i altan lokalizowanych w terenach **MN.8, MN.14 - MN.18, MWn.1 - MWn.2, MNi/MWn.1** dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
  - 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
    - a) zakaz stosowania: blachy falistej i trapezowej oraz azbestu,
    - b) na dachach płaskich dopuszcza się:
      - stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,
      - realizację tarasów.
10. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych:
- 1) w zakresie ogrodzeń:
    - a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych w całym obszarze planu, przy czym zakaz ten nie dotyczy elementów ogrodzeń przeznaczonych do urządzenia śmietników,
    - b) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m, z zastrzeżeniem lit. c, d,
    - c) dopuszcza się stosowanie w terenach **US.1 - US.3** i **ZP.1** ogrodzeń tzw. „piłkochwytyw” o wysokości do 5 m,
    - d) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wokół parkingów do wysokości 2,2 m,
    - e) nakaz zapewnienia prześwitów o wysokości minimum 12 cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia, co najmniej na 50 % jego długości - w celu umożliwienia migracji zwierząt, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to ogrodzeń placów zabaw oraz ogrodzeń towarzyszących terenowym urządzeniom sportu i rekreacji,
    - f) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przęseł i blachy.
  - 2) odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej - infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
    - a) dopuszcza się lokalizację wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej w terenach oznaczonych symbolami: **Ui.1** oraz **KU.8**,
    - b) anteny wolnostojące oraz lokalizowane na budynkach nie mogą stanowić dominanty w terenie,
    - c) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach.
11. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
- 1) wielkogabarytowych obiektów reklamowych, lokalizowanych na czas odbywających się wystaw, pokazów i imprez oraz służących wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną;
  - 2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
12. Zasady lokalizacji urządzeń reklamowych, tablic reklamowych i szyldów:
- 1) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych obiektów reklamowych, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 1;
  - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych i tablic reklamowych informujących o realizacji inwestycji ze środków funduszy europejskich i innych środków nie podlegających zwrotowi;
  - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych i tablic reklamowych, innych niż wielkogabarytowe urządzenia reklamowe, na obiektach budowlanych, na następujących warunkach:

a) zakaz:

- lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych powyżej linii parteru budynku (lub gzymsu rozdzielającego parter od pierwszego piętra), tzn. lokalizacja maksymalnie do wysokości 3 m,
- lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych o powierzchni nośnika ekspozycji reklamowej powyżej 2 m<sup>2</sup>,
- lokalizowania urządzeń reklamowych i tablic reklamowych na słupach oświetleniowych i trakcyjnych,
- stosowania reklam jako projekcji świetlnych i elementów ruchomych, światła o zmieniającym się natężeniu: błyskowego lub pulsującego, neonów, ekranów LED,
- lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych na ogrodzeniach,

b) dopuszcza się:

- lokalizowanie tablic reklamowych płasko na ścianie budynku, w którym prowadzona jest reklamowana działalność gospodarcza,
- lokalizowanie tablic reklamowych na nośnikach prostopadłych do ściany budynku, tzw. wysięgnikach, na następujących warunkach:
  - maksymalna odległość od elewacji do krańca wysięgnika - 0,8 m,
  - maksymalna wysokość - 0,6 m,
  - minimalna wysokość względem poziomu istniejącego terenu - 2,5 m,
- lokalizowanie nazw własnych obiektów użyteczności publicznej na elewacji budynków powyżej linii parteru, określających dominujące (przeważające) funkcje w obiekcie,
- lokalizowanie urządzeń reklamowych i tablic reklamowych w wiatach przystankowych komunikacji miejskiej.

13. Zakaz lokalizacji nowych obiektów handlowych - kiosków.

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

§ 8. 1. Centralny i południowy fragment obszaru znajduje się w obrębie terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Mistrzejowice, o zasięgu określonym na rysunku planu, ustanowionego Rozporządzeniem Nr 7/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 24 czerwca 2013 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Mistrzejowice zlokalizowanego w Krakowie, zmienionego Rozporządzeniem nr 8/2014 Dyrektora RZGW w Krakowie z dnia 31.01.2014r.

2. Obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 326 - Częstochowa E, oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z „Dokumentacją określającą warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia obszarów ochronnych zbiornika wód podziemnych Częstochowa (E) - GZWP nr 326”, przyjętą bez zastrzeżeń przez Ministra Środowiska zawiadomieniem z dnia 07.08.2009 r., znak: DGiKGkdh-4791-4/6724/3422/09/MJ.

3. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić - odpowiednio do rodzaju terenów określonych w przepisach odrębnych - następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN.1 - MN.22** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami **MW.1 - MW.23** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;

- 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, oznaczonych symbolami **MWi.1 - MWi.15** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonych symbolami **MWn.1 - MWn.2** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 5) w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej i wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonym symbolem **MNi/MWn.1** jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 6) w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej istniejącej niskiej intensywności, oznaczonym symbolem **MN/MWni.1** jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 7) w terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczonych symbolami **MN/U.1 - MN/U.5** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo - usługową”;
  - 8) w terenie zabudowy mieszkaniowo - usługowej istniejącej, oznaczonym symbolem **MN/Ui.1** jako teren „pod zabudowę mieszkaniowo - usługową”;
  - 9) w terenach sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami **US.1 - US.3** jako tereny „na cele rekreacyjno wypoczynkowe”;
  - 10) w terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **ZP.1 - ZP.4** jako tereny „na cele rekreacyjno wypoczynkowe”;
  - 11) w terenie zieleni fortecznej, oznaczonym symbolem **ZPf.1** jako teren „na cele rekreacyjno wypoczynkowe”.
4. W granicy planu występują udokumentowane osuwiska o numerach: 1/3, 3/3, 4/3, 7/3, 8/3, znajdujące się w Rejestrze terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy.
  5. Tereny występowania udokumentowanych osuwisk, oznaczone na rysunku planu, wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych. Na terenach tych obowiązuje gospodarowanie wodami opadowymi zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 3 pkt 5.
  6. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:
    - 1) dróg;
    - 2) infrastruktury technicznej;
    - 3) linii tramwajowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
    - 4) linii metra wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
    - 5) garaży i parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
    - 6) placówek edukacyjnych, obiektów sportowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
    - 7) zalesień.
  7. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:
    - 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona istniejących drzew, szczególnie poprzez ich zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ustaleń § 30 ust. 2 pkt 6 oraz zabiegów pielęgnacyjnych;
    - 2) dopuszcza się rekompozycję zieleni;
    - 3) nakaz ochrony i zachowania drzew wskazanych do ochrony na rysunku planu;
    - 4) nakaz wprowadzenia szpalerów drzew, oznaczonych na rysunku planu, wzdłuż ulic: Franciszka Bohomolca, Reduta i Strzelców oraz w terenie **KDW.24**.
  8. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
  9. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację konstrukcji oporowych.

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

§ 9. 1. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu ujęty w **gminnej ewidencji zabytków** szaniec IS V-6 związany z Twierdzą Kraków obejmujący teren oznaczony symbolem **ZPf.1**.

2. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 1 ustala się ochronę konserwatorską na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.
3. W celu ochrony **zabytków archeologicznych**:
  - 1) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **stanowiska archeologiczne** wpisane do ewidencji zabytków:
    - a) Kraków - Nowa Huta 86 (AZP 101-57; 5),
    - b) Kraków - Prądnik Czerwony 5 (AZP 102-57; 34);
  - 2) północną, zachodnią oraz północno-zachodnią część obszaru planu obejmuje się **archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej**, oznaczoną na rysunku planu, ze względu na występowanie na tym obszarze stanowisk archeologicznych.

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

§ 10. 1. Tereny oznaczone symbolami **ZP.1 - ZP.5, ZPf.1, US.2, KDZ.1, KDZT.1 - KDZT.3, KDD.1 - KDD.8, KDDT.1** oraz **KDX.1 - KDX.3** należą do przestrzeni publicznych.

2. W zakresie zasad kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych ustala się następujące nakazy:
  - 1) wyposażenie w obiekty małej architektury i oświetlenie;
  - 2) uporządkowanie istniejących przestrzeni poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury;
  - 3) zastosowanie kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo przy realizacji zieleni urządzonej, ze szczególnym uwzględnieniem terenów **ZP.1 - ZP.5** oraz **ZPf.1**;
  - 4) stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i kołowej.
3. Zasady dotyczące nawierzchni:
  - 1) nakaz stosowania nawierzchni ścieżek pieszych, w terenach **ZP.1 - ZP.4** i **ZPf.1** jako naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody, z zastrzeżeniem ustaleń § 27 ust. 3 pkt 1 lit. d oraz § 30 ust. 2 pkt 5;
  - 2) dopuszcza się stosowanie nawierzchni asfaltowych oraz kostki brukowej dla ścieżek pieszych i rowerowych, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 1;
  - 3) dopuszcza się realizację nawierzchni placów zabaw oraz boisk z elementów drobnowymiarowych, kostki brukowej, mat gumowych lub nawierzchni syntetycznych.
4. Wzdłuż ulic (dróg publicznych) należy wprowadzić szpalery drzew, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 7 pkt 4, oraz pasma zadrzewień.

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

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

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
    - a) 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - b) 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej,
    - c) 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
    - d) 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej,
    - e) 500 m<sup>2</sup> dla pozostałych obiektów.
  - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;
  - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 16 m;
  - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

§ 12. Wyznacza się na rysunku planu strefę rehabilitacji istniejącej zabudowy blokowej, dla której ustala się następujące zasady:

- 1) remonty i modernizacja istniejącej zabudowy winna prowadzić do podniesienia stanu technicznego obiektów budowlanych poprzez dostosowanie obiektów do odpowiednich wymagań technicznych, funkcjonalnych i użytkowych;
- 2) rozwiązania techniczne i materiałowe powinny być wykonane w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z potrzeb użytkowych mieszkańców i pozostałych użytkowników obszaru objętego *strefą*;
- 3) nakaz ochrony, kształtowania i uzupełniania zieleni międzyblokowej;
- 4) nakaz uporządkowania przestrzeni międzyblokowej poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury.

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

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

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

- 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
  - 6) wzduż 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;
  - 7) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych i kolejowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy lub kolejowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, bilbordów i tablic reklamowych;
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, w zależności od obowiązującej strefy zasilania w wodę, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio:
    - a) 265,00 m n.p.m. dla strefy zbiornika Mistrzejowice,
    - b) 270,00 m n.p.m. dla strefy hydroforni Na Barciach (docelowo planowanej do przestrefowania do strefy zbiornika Mistrzejowice o rzędnej linii ciśnień wynoszącej średnio 265,00 m n.p.m.),
    - c) 294,00 m n.p.m. dla strefy hydroforni Mistrzejowice,
    - d) 250,00 m n.p.m. dla strefy podstawowej;
  - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej -  $\phi$  100 mm;
  - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji sanitarnej;
  - 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków oraz szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
  - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej -  $\phi$  250 mm;
  - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej -  $\phi$  300 mm;
  - 5) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji opadowej 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;
  - 6) dla terenów występowania osuwisk, terenów o spadkach powyżej 12 % predysponowanych do występowania ruchów masowych ziemi:
    - a) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,
    - b) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do cieku lub sieci kanalizacji opadowej.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.

5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
  - 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy;
  - 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
    - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135/65°C,
    - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70/45°C,
  - 3) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
  - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
  - 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
  - 3) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako sieć kablową doziemną;
  - 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  - 5) minimalny przekrój kablowych przewodów niskiego i średniego napięcia - 16 mm<sup>2</sup>.
7. W **zakresie telekomunikacji** ustala się:
  - 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, w tym § 7 ust. 10 pkt 2;
  - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne klasy zbiorczej w terenie:
  - a) **KDZ.1**, ul. Reduta - 1x2,
  - b) **KDZT.1**, ul. Franciszka Bohomolca - 1x2, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, położonym na odcinku pomiędzy ul. Krzesławicką a ul. Marchołta po zachodniej stronie jezdni, dalej na północ przechodzącym na stronę wschodnią jezdni,
  - c) **KDZT. 2**, ul. Strzelców - 1x2, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, położonym po wschodniej stronie jezdni,
  - d) **KDZT.3**, ul. Dobrego Pasterza - 1x2, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, położonym po południowej stronie jezdni;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1, w terenie:
  - a) **KDD.1**, ul. Marchołta - 1x2,



- b) **KDD.2**, ul. Kwartowa - południowy odcinek (pomiędzy skrzyżowaniami z ul. Dobrego Pasterza i ul. Marchołta) - 1x2,
  - c) **KDD.3**, ul. Jana Sabały - północny odcinek (pomiędzy skrzyżowaniami z ul. Marchołta i ul. Reduta) - 1x2,
  - d) **KDD.4**, ul. Jana Sabały - południowy odcinek (pomiędzy skrzyżowaniami z ul. Jana Brzechwy i ul. Marchołta) - 1x2,
  - e) **KDD.5**, ul. Jana Brzechwy - 1x2,
  - f) **KDD.6**, ul. Klimka Bachledy - 1x2,
  - g) **KDD.7**, ul. Aliny - 1x2,
  - h) **KDD.8**, ul. Harnasiów - południowy odcinek (pomiędzy skrzyżowaniami z ul. Jana Brzechwy i ul. Krzesławicką) - 1x2,
  - i) **KDDT.1**, ul. Krzesławicka - 1x2, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, położonym po południowej stronie jezdni;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
- a) **KDZT.1**,
  - b) **KDZT.2**,
  - c) **KDZT.3**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
- a) drogę klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1** - do 18 m, z dopuszczeniem poszerzeń do 28 m w rejonach skrzyżowań z drogami w terenach KDZT.1 i KDD.3,
  - b) drogę klasy lokalnej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym w terenie **KDZT.1** - do 36 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 47 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDDT.1,
  - c) drogę klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym w terenie **KDZT.2** - do 22 m,
  - d) drogę klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym w terenie **KDZT.3** - do 20 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 49 m w rejonie Ronda Barei,
  - e) drogę klasy dojazdowej, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym w terenie **KDDT.1** - do 22 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 43 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDZT.3,
  - f) drogę klasy dojazdowej **KDD.1** - do 12 m, z dopuszczeniem poszerzeń do 23 m w rejonach skrzyżowań z drogami w terenach KDZT.1 i KDD.2,
  - g) drogę klasy dojazdowej **KDD.2** - do 13 m, z dopuszczeniem poszerzeń do 19 m w rejonach skrzyżowań z drogami w terenach KDZT.3 i KDD.5,
  - h) drogę klasy dojazdowej **KDD.3** - do 16 m, z dopuszczeniem poszerzeń do 22 m w rejonach skrzyżowań z drogami w terenach KDZ.1 i KDW.16,
  - i) drogę klasy dojazdowej **KDD.4** - do 8 m, z dopuszczeniem poszerzeń do 13 m w rejonach skrzyżowań z drogami w terenach KDD.1 i KDD.5,
  - j) drogę klasy dojazdowej **KDD.5** - do 10 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 11 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDD.2,
  - k) drogę klasy dojazdowej **KDD.6** - do 16 m, z dopuszczeniem poszerzeń do 24 m w rejonach skrzyżowań z drogami w terenach KDD.1 i KDW.27,
  - l) drogę klasy dojazdowej **KDD.7** - do 8 m, z dopuszczeniem poszerzeń do 14 m w rejonach skrzyżowań z drogami w terenach KDD.5 i KDDT.1,
  - m) drogę klasy dojazdowej **KDD.8** - do 6 m, z dopuszczeniem poszerzeń do 16 m w rejonach skrzyżowań z drogami w terenach KDD.5 i KDDT.1;

- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) tereny dróg wewnętrznych:
- **KDW.1** - droga bez nazwy, położona między terenami MW.1 a KU.1, MWi.14 i MW.2,
  - **KDW.2** - droga bez nazwy, położona wokół terenów MWi.15, KU.4 i ZP.12,
  - **KDW.3** - ul. Mariana Słoneckiego - odcinek południowo-zachodni,
  - **KDW.4** - ul. Mariana Słoneckiego - odcinek północno-wschodni,
  - **KDW.5** - droga bez nazwy, położona między terenami MW.4 i KU.5,
  - **KDW.6** - droga bez nazwy, położona między terenami MW.5 i KU.6,
  - **KDW.7** - droga bez nazwy, położona między terenami MW.6 i KU.7,
  - **KDW.8** - ul. Kwartowa, odcinek północny (powyżej skrzyżowania z ul. Marchołta),
  - **KDW.9** - ul. Antyczna,
  - **KDW.10** - ul. Pana Cogito,
  - **KDW.11** - droga bez nazwy, planowana między terenami MWn.1 a MWn.2,
  - **KDW.12** - droga bez nazwy, planowana między terenami MN/Ui.1 a MN.10,
  - **KDW.13** - ul. Jana Sabały - odcinek zachodni (położony między terenami MN.9 i MWi.5 a MN/Ui.1, MN.10 i MN.11),
  - **KDW.14** - ul. Jana Sabały - odcinek zachodni (obsługujący teren MN.11),
  - **KDW.15** - ul. Jana Sabały - odcinek wschodni (położony między terenami MW.17 i MW.16 a MWi.6 i MN.12),
  - **KDW.16** - ul. Jana Sabały - odcinek wschodni (położony między terenami MN.12 i MW.16 a MWi.7 i MN.13),
  - **KDW.17** - ul. Balladyny,
  - **KDW.18** - ul. Nikifora,
  - **KDW.19** - ul. Liryczna,
  - **KDW.20** - ul. Janosika,
  - **KDW.21** - ul. Harnasiów - odcinek północny (powyżej ul. Jana Brzechwy),
  - **KDW.22** - droga bez nazwy, położona między terenami MW.16 a MW.13 i KU.11,
  - **KDW.23** - droga bez nazwy, położona między terenami MW.14 a MW.15,
  - **KDW.24** - droga bez nazwy, położona między terenami MW.8 i MW.10 a MW.9 i MW.11,
  - **KDW.25** - droga bez nazwy, planowana między terenami MWi.1, MWi.2 i MWi.3,
  - **KDW.26** - droga bez nazwy, planowana pomiędzy terenami: US.3 i KU.9,
  - **KDW.27** - ul. Jana Brzechwy, wschodni odcinek (pomiędzy ul. Jana Sabały a ul. Klimka Bachledy);
- b) tereny obsługi i urządzeń komunikacji przeznaczone pod parkingi, oznaczone symbolami: **KU.1 - KU.11**;
- c) tereny komunikacji pieszej, oznaczone symbolami: **KDX.1 - KDX.3**.

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje:
  - 1) przebudowę dróg w terenach **KDZT.1, KDZT.2, KDZT.3 i KDDT.1**;
  - 2) budowę dróg w terenach **KDZ.1 i KDD.6**;
  - 3) budowę odcinka drogi w terenie **KDD.1**;
  - 4) budowę dróg wewnętrznych w terenach **KDW.11, KDW.12, KDW.24, KDW.25 i KDW.26**.
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 **KDZ.1, KDZT.1, KDZT.2, KDZT.3 i KDDT.1**.
6. Dopuszcza się we wszystkich terenach, z wyjątkiem terenu **ZPf.1**, lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia:
  - 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) - w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej;
  - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
  - 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części:
    - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 dom,
    - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
    - c) hotele - 10 miejsc na 100 pokoi,
    - d) budynki opieki zdrowotnej - 30 miejsc na 100 łóżek,
    - e) budynki obsługi bankowej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - f) budynki handlu: obiekty 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i niżej - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - g) budynki gastronomii - 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - h) budynki innych usług - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - i) budynki biur - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - j) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie).
  - 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
    - a) przebudowie, remoncie, zmianie sposobu użytkowania poddasza lub lokalu,
    - b) dociepleniu,
    - c) lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
    - d) rozbudowie, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkaniowych;
  - 3) wyznacza się, dla obiektów określonych w pkt 1 lit. b, c, d, e, f, g, h, i, j konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową - w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych: minimum 4 % liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
  - 4) określa się dla nowo budowanych obiektów minimalną liczbę stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną

odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:

- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej - 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
  - b) hotele - 10 miejsc na 100 pokoi,
  - c) budynki opieki zdrowotnej - 5 miejsc na 100 łóżek,
  - d) budynki handlu: obiekty 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i niżej - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - e) budynki gastronomii - 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - f) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - g) budynki biur - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie).
- 5) miejsca parkingowe i miejsca postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1) miejsca parkingowe oraz stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych - jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych:
- 1) miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne;
  - 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.1 - ZP.11, ZPf.1** oraz w *strefach zieleni osiedlowej*.
  - 3) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych jako:
    - a) garaży i parkingów podziemnych w terenach: **MW.1 - MW.23, MWi.1 - MWi.15, MWn.1 - MWn.2, MNi/MWn.1, MN/MWni.1, MN/U.1 - MN/U.5, MN/Ui.1,**
    - b) garaży jednopoziomowych naziemnych w terenach: **MN.1 - MN.22, MNi/MWn.1, MN/MWni.1, MN/U.1 - MN/U.5, MN/Ui.1, KU.9 - KU.11,**
    - c) garaży i parkingów jednopoziomowych i wielopoziomowych (w tym podziemnych) wyłącznie w terenach: **Ui.1, KU.8** - na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obsługę komunikacyjną obszaru stanowią miejskie linie autobusowe w ciągu ulic: Strzelców, Dobrego Pasterza i Franciszka Bohomolca,
  - 2) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez:
    - a) planowane linie tramwajowe w ulicach: Dobrego Pasterza, Krzesławickiej, Franciszka Bohomolca i Strzelców,
    - b) planowaną linię metra w rejonie ulicy Dobrego Pasterza.

### **Wysokość stawki procentowej**

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

## ROZDZIAŁ III

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

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

§ 16. 1. Z wyłączeniem **Terenów komunikacji**, w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca budynkom i obiektom budowlanym oraz obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) dojścia piesze;
- 3) trasy rowerowe, z wyjątkiem terenu **ZPf.1**;
- 4) dojazdy niewyznaczone, zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
- 5) miejsca parkingowe - z wyłączeniem terenów: **ZP.1 - ZP.11** i **ZPf.1** oraz *stref zieleni osiedlowej*;
- 6) obiekty małej architektury;
- 7) budynki gospodarcze i altany - w terenach: **MN.1 - MN.22**, **MWn.1 - MWn.2**, **MN/MWni.1**, **MNi/MWn.1**, **MN/U.1 - MN/U.5** i **MN/Ui.1**;
- 8) garaże - z wyłączeniem terenów: **US.1 - US.3**, **ZP.1 - ZP.12**, **ZPf.1**, **KU.1 - KU.7** oraz *stref zieleni osiedlowej*.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MN.1 - MN.22**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji usług w parterach budynków. Udział funkcji usługowej nie może przekroczyć 30 % powierzchni całkowitej budynku w stosunku do funkcji podstawowej.

3. W zakresie sposobu realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

- 1) w terenach **MN.7**, **MN.8**, **MN.10**, **MN.20** - zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej oraz szeregowej;
- 2) w terenach **MN.14 - MN.18** - zakaz lokalizacji budynków w zabudowie szeregowej;
- 3) w terenach **MN.1 - MN.6**, **MN.9**, **MN.11 - MN.13**, **MN.19**, **MN.21**, **MN.22** - zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej oraz wolnostojącej.

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

- 1) dla terenu **MN.1**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 - 1,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 13 m,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 6 m;
- 2) dla terenu **MN.2**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 - 1,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 13 m,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 6 m;
- 3) dla terenu **MN.3**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 - 1,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 13 m,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 6 m;

- 4) dla terenu **MN.4**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 - 1,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 13 m,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 6 m;
- 5) dla terenu **MN.5**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 - 1,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 13 m,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 6 m;
- 6) dla terenu **MN.6**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 - 1,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 13 m,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 6 m;
- 7) dla terenu **MN.7**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 - 0,8,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 13 m,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 6 m;
- 8) dla terenu **MN.8**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,9,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 13 m,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 6 m;
- 9) dla terenu **MN.9**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 1,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 13 m,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 6 m;
- 10) dla terenu **MN.10**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,9,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 9 m,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 6 m;
- 11) dla terenu **MN.11**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 - 1,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 13 m,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 6 m;
- 12) dla terenu **MN.12**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 1,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 13 m,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 6 m;
- 13) dla terenu **MN.13**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 1,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 13 m,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 6 m;

- 14) dla terenu **MN.14**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 - 0,9,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 13 m,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan:
    - z dachami płaskimi: 4 m,
    - z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi: 6 m;
- 15) dla terenu **MN.15**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 - 0,9,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 13 m,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan:
    - z dachami płaskimi: 4 m,
    - z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi: 6 m;
- 16) dla terenu **MN.16**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 - 0,9,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 13 m,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan:
    - z dachami płaskimi: 4 m,
    - z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi: 6 m;
- 17) dla terenu **MN.17**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 - 0,9,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 13 m,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan:
    - z dachami płaskimi: 4 m,
    - z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi: 6 m;
- 18) dla terenu **MN.18**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 - 1,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 13 m,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan:
    - z dachami płaskimi: 4 m,
    - z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi: 6 m;
- 19) dla terenu **MN.19**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 - 1,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 13 m,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 6 m;
- 20) dla terenu **MN.20**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 0,9,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 13 m,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 6 m;
- 21) dla terenu **MN.21**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 - 0,9,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 13 m,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 6 m;

22) dla terenu **MN.22**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 - 0,9,
- c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 13 m,
- d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 6 m.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji usług w parterach budynków dla terenów oznaczonych symbolami: **MW.1 - MW.2**, **MW.8 - MW.15**, **MW.17 - MW.19** oraz **MW.21 - MW.23**. Udział funkcji usługowej nie może przekroczyć 30 % powierzchni całkowitej budynku w stosunku do funkcji podstawowej.

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

- 1) dla terenu **MW.1**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 - 1,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m;
- 2) dla terenu **MW.2**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 - 1,6,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 14 m;
- 3) dla terenu **MW.3**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 - 1,8,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
- 4) dla terenu **MW.4**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,7 - 1,9,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
- 5) dla terenu **MW.5**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,7 - 1,9,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
- 6) dla terenu **MW.6**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,7 - 1,9,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
- 7) dla terenu **MW.7**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 - 2,6,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 28 m;
- 8) dla terenu **MW.8**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 1,4,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- 9) dla terenu **MW.9**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 1,4,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;



- 10) dla terenu **MW.10**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 2,4,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;
- 11) dla terenu **MW.11**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 2,4,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;
- 12) dla terenu **MW.12**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 - 1,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
- 13) dla terenu **MW.13**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 - 2,4,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;
- 14) dla terenu **MW.14**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 - 3,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;
- 15) dla terenu **MW.15**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 - 2,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;
- 16) dla terenu **MW.16**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 - 1,6,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m;
- 17) dla terenu **MW.17**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 - 2,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m;
- 18) dla terenu **MW.18**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 - 2,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m;
- 19) dla terenu **MW.19**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 - 2,1,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m;
- 20) dla terenu **MW.20**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 2,1,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m;
- 21) dla terenu **MW.21**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 - 2,1,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m;

- 22) dla terenu **MW.22**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 1,4,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 23) dla terenu **MW.23**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 - 2,4,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m.

§ 19. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolami: **MWi.1 - MWi.15**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji usług w parterach budynków dla terenów oznaczonych symbolami: **MWi.1 - MWi.5** oraz **MWi.8 - MWi.9**. Udział funkcji usługowej nie może przekroczyć 30 % powierzchni całkowitej budynku w stosunku do funkcji podstawowej.

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

- 1) dla terenu **MWi.1**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 - 2,4,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 21 m,
  - d) zakaz lokalizowania nowych budynków;
- 2) dla terenu **MWi.2**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,2 - 2,7,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 21 m,
  - d) zakaz lokalizowania nowych budynków;
- 3) dla terenu **MWi.3**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 - 2,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 21 m,
  - d) zakaz lokalizowania nowych budynków;
- 4) dla terenu **MWi.4**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 - 1,8,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m;
- 5) dla terenu **MWi.5**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 - 1,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m;
- 6) dla terenu **MWi.6**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 - 1,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- 7) dla terenu **MWi.7**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 - 1,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;

- 8) dla terenu **MWi.8**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0 - 3,4,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 36 m;
- 9) dla terenu **MWi.9**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 - 2,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m;
- 10) dla terenu **MWi.10**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 - 0,6,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m;
- 11) dla terenu **MWi.11**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 - 1,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m;
- 12) dla terenu **MWi.12**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 - 1,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 9) dla terenu **MWi.13**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4 - 3,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 45 m;
- 10) dla terenu **MWi.14**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 5,0 - 5,7,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 45 m;
- 11) dla terenu **MWi.15**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 5,0 - 5,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 45 m;

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

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

- 1) dla terenu **MWn.1**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 1,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej: 16 m,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan:
    - z dachami płaskimi: 4 m,
    - z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi: 6 m;
- 2) dla terenu **MWn.2**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 1,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej: 13 m,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan:
    - z dachami płaskimi: 4 m,
    - z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi: 6 m;

**§ 21. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej i wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczony symbolem: **MNi/MWn.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

2. W zakresie sposobu realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się: zakaz lokalizacji budynków w zabudowie szeregowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 - 1,2;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej: 13 m;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan:
    - a) z dachami płaskimi: 4 m,
    - b) z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi: 6 m;

**§ 22. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej istniejącej niskiej intensywności**, oznaczony symbolem: **MN/MWni.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

2. W zakresie sposobu realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się: zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej oraz wolnostojącej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 - 2,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m.

**§ 23. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**, oznaczone symbolami: **MN/U.1 - MN/U.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W granicach terenów **MN/U.1 - MN/U.5** dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalno - usługowych.
3. W zakresie sposobu realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej lub mieszkalno - usługowej, ustala się:
  - 1) w terenach **MN/U.1 - MN/U.2, MN/U.5** - zakaz lokalizacji budynków w zabudowie szeregowej;
  - 2) w terenie **MN/U.3** - zakaz lokalizacji budynków w zabudowie wolnostojącej;
  - 3) w terenie **MN/U.4** - zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej oraz szeregowej.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) dla terenu **MN/U.1**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 1,4,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkalno - usługowej: 13 m,
    - d) maksymalną wysokość zabudowy usługowej: 9 m,
    - e) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 6 m;
  - 2) dla terenu **MN/U.2**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 - 1,2,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkalno - usługowej: 13 m,
    - d) maksymalną wysokość zabudowy usługowej: 9 m,

- e) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 6 m;
- 3) dla terenu **MN/U.3**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 - 1,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkalno - usługowej: 13 m,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy usługowej: 9 m,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 6 m;
- 4) dla terenu **MN/U.4**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 1,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkalno - usługowej: 13 m,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy usługowej: 9 m,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 6 m;
- 5) dla terenu **MN/U.5**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 - 1,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkalno - usługowej: 13 m,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy usługowej: 9 m,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 6 m.

**§ 24. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej istniejącej**, oznaczony symbolem: **MN/Ui.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

- 2. W granicach terenu **MN/Ui.1** dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych lub usługowych.
- 3. Dopuszcza się zachowanie istniejącego gospodarstwa ogrodniczego oraz lokalizację budynków i obiektów usługowych związanych z istniejącym gospodarstwem ogrodniczym.
- 4. W zakresie sposobu realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej lub mieszkalno - usługowej, ustala się: zakaz lokalizacji budynków w zabudowie szeregowej oraz bliźniaczej.
- 5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,04 - 0,9,
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i mieszkalno - usługowej: 9 m,
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 6 m.

**§ 25. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej istniejącej**, oznaczony symbolem: **Ui.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

- 2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 - 1,2;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy dla inwestycji z zakresu łączności, o których mowa w § 7 ust. 8 pkt 2 lit. a: 21 m.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,2;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.

§ 27. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZP.1 - ZP.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) placów zabaw;
- 2) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
- 3) w terenie **ZP.1** - parkowego pawilonu wielofunkcyjnego z niezbędnymi ogólnodostępnymi sanitariatami;

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

1) dla terenu **ZP.1**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90 %;
- b) dla parkowego pawilonu wielofunkcyjnego, o którym mowa w ust. 2 pkt 3:
  - wskaźnik intensywności zabudowy: 0,005 - 0,01,
  - maksymalną powierzchnię całkowitą zabudowy: 450 m<sup>2</sup>,
  - maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,
- c) nakaz przekształcenia napowietrznej linii elektroenergetycznej na sieć kablową doziemną;
- d) dopuszczenie stosowania materiałów takich jak:
  - drewno, kamień, metal i szkło do nawierzchni wybranych alejek przeznaczonych do rekreacji oraz ścieżek edukacyjnych (połączonych z pomostami i kładkami) realizowanych w ramach kompleksowego projektu Parku Reduta,
  - nawierzchnie asfaltowe i betonowe do użytku rolkarzy i rowerzystów;

2) dla terenu **ZP.2 - ZP.4**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90 %,
- b) zakaz lokalizacji budynków.

§ 28. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem: **ZP.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleniec.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70 %,
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

§ 29. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej wewnątrzsiedlowej**, oznaczone symbolami: **ZP.6 - ZP.12**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni urządzonej towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:

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

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

1) dla terenów **ZP.6 - ZP.11**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70 %,
- b) zakaz lokalizacji budynków;

2) dla terenu **ZP.12**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70 %,
- b) dla budynków z zakresu infrastruktury elektroenergetycznej, w tym budynków stacji transformatorowych:
  - wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,3,

- maksymalną powierzchnię całkowitą zabudowy: 45 m<sup>2</sup>,
- maksymalną wysokość zabudowy: 3 m.

**§ 30.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni fortecznej**, oznaczony symbolem **ZPf.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenie urządzone, towarzyszącą obiektom fortyfikacji Twierdzy Kraków.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90 %;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) nakaz zachowania formy ziemnej szanca z dopuszczeniem działań zmierzających do uczytelnienia pierwotnej formy szanca;
- 4) zakaz realizacji dojazdów, ścieżek edukacyjnych i dojsć pieszych degradujących struktury ziemne szanca;
- 5) dopuszcza się stosowanie materiałów takich jak: drewno, kamień, metal i szkło do nawierzchni ścieżek edukacyjnych, połączonych z pomostami i kładkami;
- 6) dopuszcza się rekompozycję zieleni, w tym usuwanie drzew i krzewów, w celu odsłonięcia i uczytelnienia pierwotnej formy szanca.

**§ 31.** 1. Wyznacza się **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolami **KU.1 - KU.11**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z parkingami.

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

1) dla terenów **KU.1 - KU.4, KU.6, KU.7**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20 %,
- b) zakaz lokalizacji budynków;

2) dla terenu **KU.5**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20 %,
- b) dla budynków z zakresu infrastruktury elektroenergetycznej, w tym budynków stacji transformatorowych:
  - wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,3,
  - maksymalną powierzchnię całkowitą zabudowy: 30 m<sup>2</sup>,
  - maksymalną wysokość zabudowy: 3 m;

3) dla terenu **KU.8**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20 %,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02 - 1,5,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla inwestycji z zakresu łączności, o których mowa w § 7 ust. 8 pkt 2 lit. a: 15 m;

4) dla terenów **KU.9 - KU.11**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20 %,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,6,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.

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

1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:

- a) klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **KDZ.1, KDZT.1, KDZT.2, KDZT.3**,
- b) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDDT.1**;

2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1 - KDW.27**;

- 3) **Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, oznaczone symbolami **KDX.1, KDX.2, KDX.3**.
2. **Tereny dróg publicznych** przeznaczone są pod budowę 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;
  - 3) zieleni towarzyszącej i obiektów małej architektury.
4. **Tereny dróg wewnętrznych** przeznaczone są pod budowę drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
5. W terenach dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanych funkcjonalnie z drogą;
  - 2) zieleni towarzyszącej i obiektów małej architektury ze szczególnym uwzględnieniem terenu **KDW.24**, stanowiącego główne wejście na teren przyszłego parku.
6. **Tereny ciągów pieszych** przeznaczone są pod budowę do obsługi ruchu pieszego i rowerowego, wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
7. W terenach ciągów pieszych dopuszcza się lokalizację:
  - 1) tras rowerowych;
  - 2) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 3) zieleni towarzyszącej i obiektów małej architektury.

## **ROZDZIAŁ IV**

### **PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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