

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia

**w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Rejon ulicy Przewóz”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566), w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 i 1688), uchwała się, co następuje:

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

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr CXIX/1885/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Przewóz” i obejmują obszar położony w południowo - wschodniej części Krakowa, w Dzielnicy XIII Podgórze, ograniczony – jak na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały:

- 1) od północy (rozpoczynając od północno-zachodniego narożnika w kierunku wschodnim) – ul. Myśliwską, a następnie fragmentem zachodniej i północną granicą działki nr 32/29 oraz północną granicą działki nr 128/3 obr. 18 Podgórze;
- 2) od wschodu (rozpoczynając od północno-wschodniego narożnika w kierunku południowym) – wschodnią granicą działki nr 128/3 obr. 18 Podgórze, fragmentem wschodniej granicy działki nr 31/58 obr. 19 Podgórze i przez teren działki nr 2/12 (w planie zachodni fragment działki) obr. 20 Podgórze, fragmentem wschodniej granicy działki nr 265/18 obr. 19 Podgórze i przez teren działki nr 2/12 (w planie zachodni fragment działki) obr. 20 Podgórze, wschodnią granicą działek nr 361, 265/9, 265/8, 336 i fragmentem wschodniej granicy działki nr 331/20 obr. 19 Podgórze;
- 3) od południa – ul. Lipską;
- 4) od zachodu – ul. Saską.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 78,6 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 1** do uchwały.

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

- 1) **rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;

- 2) **rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 3. Celem planu jest:

- 1) ochrona terenów zieleni urządzonej – park „Ogród Płaszów”;
- 2) utrzymanie istniejących Rodzinnych Ogrodów Działkowych o uregulowanym stanie prawnym;
- 3) określenie zasad prawidłowego zagospodarowania istniejących rezerw terenów niezabudowanych oraz kierunków kształtowania przestrzeni publicznych ze szczególnym uwzględnieniem zieleni;
- 4) ochrona i określenie możliwości rozwoju terenu sportowo-rekreacyjnego;
- 5) wyznaczenie nowych standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla terenów inwestycyjnych;
- 6) ukształtowanie prawidłowego układu komunikacyjnego.

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 (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422, z 2017 r. poz. 2285);
- 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 mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych, z 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566);

- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą 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;
- 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 administracyjnej 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 i 1529, z 2018 r. poz. 12 i 317), mierzoną od poziomu terenu istniejącego; a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 19) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 % na każdy metr bieżący ogrodzenia;
- 20) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
 - a) **plaszczynowe** o powierzchni ekspozycji większej niż – 5 m²,
 - b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m,
 - c) **slupy i maszty** o wysokości przekraczającej – 10 m, od poziomu terenu;

- 21) *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;
 - 22) *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;
 - 23) *dachu płaskim* – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°.
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) strefa dopuszczonej lokalizacji miejsc parkingowych wraz z niezbędnym dojazdem;
- 6) strefa ochrony i kształtowania zieleni;
- 7) projektowane szpalery drzew;
- 8) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **MN/MWn.1 – MN/MWn.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
 - b) **MW.1 – MW.12 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
 - c) **MW/U.1 – MW/U.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi,
 - d) **U.1 – U.5 – Tereny zabudowy usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - e) **U.6 – Teren zabudowy usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, żłobki, przedszkola,
 - f) **US.1 – Teren sportu i rekreacji** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji,
 - g) **ZP.1 – ZP.5 – Tereny zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
 - h) **ZP.6 – ZP.9 – Tereny zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleńce,

- i) **ZD.1 i ZD.2 – Tereny ogrodów działkowych** o podstawowym przeznaczeniu pod rodzinne ogrody działkowe, o których mowa w art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2176),
 - j) **Tereny Komunikacji** z podziałem na:
 - **KDZT.1 i KDZT.2 – Tereny dróg publicznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym,
 - **KDL.1 – KDL.3 – Tereny dróg publicznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - **KDD.1 – KDD.9 – Tereny dróg publicznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - **KDW.1 i KDW.2 – Tereny dróg wewnętrznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
 - **KDX.1 i KDX.2 – Tereny ciągów pieszych** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze,
 - k) **KU.1 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych** o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego – pętla tramwajowo - autobusowa,
 - l) **KU.2 – KU.4 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych** o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi i garaże dla samochodów osobowych.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków – oznaczone symbolami E1 i E2;
 - 2) przebieg powiązań komunikacji pieszej poza Terenami Komunikacji;
 - 3) granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wynoszącym raz na 100 lat ($Q_{1\%}$) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów;
 - 4) izofona hałasu drogowego $L_{DWN} = 68$ dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
 - 5) izofona hałasu drogowego $L_{DWN} = 64$ dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
 - 6) izofona hałasu drogowego $L_N = 59$ dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
 - 7) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;
 - 8) obszar możliwej lokalizacji trasy metra (wg Studium);
 - 9) granica obszaru możliwej lokalizacji przystanku metra (wg Studium);
 - 10) elementy infrastruktury technicznej:
 - a) magistrała wodociągowa,
 - b) kolektor kanalizacji ogólnospławnej,
 - c) magistrała ciepłownicza.

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 lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania zabudowy

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

- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w Terenach MN/MWn.1 – MN/MWn.3, MW.4, KU.3 i KU.4;
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących wiat śmietnikowych na działkach od strony:
 - a) ul. Saskiej w Terenie U.2,
 - b) ul. Lipskiej w Terenach: MW.12, MW/U.2, U.3 i U.4.
2. Ustala się:
 - 1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy – niezależnie od wskaźników zabudowy ustalonych w ustaleniach szczegółowych;
 - 2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu – możliwość 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. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
 - 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) zakaz zabudowy balkonów i loggii w Terenach: MW.1 – MW.12, MW/U.1 – MW/U.3, z wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących całą

- elewację i polegających na zabudowie wszystkich balkonów i loggi danej elewacji jednakowym materiałem i w jednakowy sposób.
7. Zasady kształtowania dachów:
- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
 - a) nakaz kształtowania dachów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, jako:
 - dwuspadowych / wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - płaskich,
 - łukowych,
 - b) dopuszcza się możliwość doświetlenia pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków oraz na poddaszach użytkowych zgodnie z zasadami określonymi w pkt 3;
 - 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
 - a) do pokrycia dachów dwuspadowych, wielospadowych należy stosować materiały w odcieniach szarości, brązu,
 - b) zakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych, wielospadowych blachy falistej i trapezowej,
 - c) dopuszcza się realizację tarasów na dachach płaskich bez możliwości zadaszania tarasów zlokalizowanych na najwyższej kondygnacji;
 - 3) w zakresie doświetlenia pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków oraz poddaszach użytkowych dopuszcza się:
 - a) stosowanie świetlików na dachach płaskich,
 - b) przeszklenie dachów,
 - c) doświetlenie lukarnami lub oknami połaciowymi lub facjatami zgodnie z następującymi zasadami:
 - łączna szerokość lukarn / facjat nie może przekraczać 1/3 szerokości odpowiedniej elewacji,
 - lukarny / okna połaciowe / facjaty należy lokalizować w osiach otworów okiennych i drzwiowych, w osiach przestrzeni międzyokiennych lub symetrycznie,
 - nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dla lukarn / facjat jak dla dachów budynku, z dopuszczeniem stosowania przekryć lukarn / facjat dachem płaskim,
 - nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn / facjat na danym budynku.
8. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych:
- 1) w zakresie ogrodzeń – dopuszcza się ich stosowanie przy zastosowaniu następujących warunków:
 - a) nakaz zapewnienia prześwitów o wysokości min. 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, wybiegów dla psów oraz ogrodzeń towarzyszących terenowym urządzeniom sportowym i rekreacyjnym,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przęseł,
 - d) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 2,2 m, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń tzw. „piłkochwytyw” o wysokości powyżej 2,2 m towarzyszących terenowym urządzeniom sportowym i rekreacyjnym;
 - 2) odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury

- telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
- a) zakaz lokalizacji wolnostojących inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) dopuszczenie lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne) na obiektach budowlanych w Terenach MW.1, MW.6, MW.7 i MW.8,
 - c) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych Terenach.
9. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
- 1) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych służących wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną;
 - 2) obiektów takich jak przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji:
 - a) lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystaw, pokazów i imprez, ale nie dłużej niż 30 dni – w Terenach U.1 – U.6, US.1 i ZP.4,
 - b) stanowiących sezonowe przekrycia boisk sportowych i kortów tenisowych, lokalizowanych wyłącznie w okresie od 15 października do 15 kwietnia – w Terenie US.1;
 - 3) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
10. Zasady lokalizacji urządzeń reklamowych, tablic reklamowych i szyldów:
- 1) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, z wyjątkiem:
 - a) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych w Terenach: MW/U.1 – MW/U.3, U.1 – U.6, realizowanych jako wolnostojące pylony, prezentujące reklamy podmiotów gospodarczych, zlokalizowanych na terenie nieruchomości, na następujących zasadach:
 - maksymalna wysokość zabudowy: 4,5 m,
 - maksymalna szerokość: 1,5 m,
 - maksymalna głębokość: 0,4 m,
 - b) urządzeń, o których mowa w ust. 9 pkt 1, w tym także urządzeń reklamowych informujących o realizacji inwestycji ze środków funduszy europejskich i innych środków nie podlegających zwrotowi;
 - 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych w Terenach:
 - a) ZP.1 – ZP.9, KDX.1 i KDX.2,
 - b) ZD.1 i ZD.2, z wyjątkiem urządzeń informacyjnych dotyczących Rodzinnych Ogrodów Działkowych,
 - c) KDZT.1, KDZT.2, KDL.1 – KDL.3, KDD.1 – KDD.9, KDW.1 i KDW.2, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b, pkt 3 lit. c tiret 2 oraz ust. 9 pkt 1;
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych i tablic reklamowych innych niż wielkogabarytowe urządzenia reklamowe, na obiektach budowlanych na następujących warunkach:
 - a) nakaz lokalizowania tablic reklamowych płasko na ścianach i na ogrodzeniu działki, na której zlokalizowany jest budynek, w którym prowadzona jest reklamowana działalność gospodarcza, przy czym górna krawędź urządzenia nie może wystawać ponad ogrodzenie, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zakaz:
 - lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych w sposób zasłaniający okna i drzwi oraz charakterystyczne detale architektoniczne budynku (takie jak: gzyms, parapet, boniowanie, balustrada, okiennica), a także w sposób zakłócający proporcje pomiędzy ścianami a przeszkleniami,

- lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych powyżej linii parteru budynku (lub gzymsu rozdzielającego parter od pierwszego piętra), z zastrzeżeniem lit. c tiret 1,
 - lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych o powierzchni nośnika ekspozycji reklamowej powyżej 1,5 m²,
 - umieszczania więcej niż jednego urządzenia reklamowego (typu „szyld” - informującego o danym podmiocie i prowadzonej działalności), na elewacji budynku i na ogrodzeniu działki, na której zlokalizowany jest budynek, w którym ta działalność jest prowadzona;
 - 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, ekranów LED,
- c) dopuszcza się:
- lokalizowanie nazw własnych obiektów użyteczności publicznej na elewacji budynków powyżej linii parteru, określających dominujące (przeważające) funkcje w obiekcie,
 - lokalizowanie urządzeń reklamowych w wiatach przystankowych komunikacji miejskiej.

11. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:

- 1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych i zieleni;
- 2) do iluminacji obiektów budowlanych należy stosować jedynie światło białe;
- 3) zakaz stosowania światła pulsacyjnego.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Obszar planu pozostaje w zasięgu obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wynoszącym raz na 100 lat ($Q_{1\%}$) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów.

2. Zalanie terenu wodą 100-letnią ($Q_{1\%}$) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów, może nastąpić do rzędnych w granicach 200,91 – 201,55 m n.p.m.
3. Na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej 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 oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.
4. Obszar planu narażony jest na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$) od rzeki Wisły w wyniku przelania się wody przez koronę obwałowań.
5. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
6. W zakresie ochrony akustycznej należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności (MN/MWn.1 – MN/MWn.3) oraz w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.1 – MW.12) – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 2) w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U.1 – MW/U.3) – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
 - 3) w Terenach zabudowy usługowej (U.6) – jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
 - 4) w Terenach zieleni urządzonej (ZP.1, ZP.2, ZP.4 i ZP.5) oraz w Terenach ogrodów działkowych (ZD.1 i ZD.2) – jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.
7. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:
- 1) drogi;
 - 2) linie tramwajowe i metro wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - 3) garaże, parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - 4) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
 - 5) obiekty sportowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - 6) infrastruktura techniczna;
 - 7) stacja paliw w terenie MW.6.
8. Podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalna możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu.
9. W celu ochrony walorów przyrodniczych wyznacza się strefę ochrony i kształtowania zieleni, oznaczoną na rysunku planu, dla której warunki zagospodarowania określono w ustaleniach szczegółowych dla Terenów MW.2, U.2, U.6, US.1 i KU.1.
10. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. Wzdłuż ulic w Terenach Komunikacji należy wprowadzić pasma zadrzewień lub zakrzewień, o ile istnieje wystarczająca rezerwa terenów w liniach rozgraniczających terenów dróg, a w Terenach KDZT.1 i KDZT.2 należy wprowadzić szpalery drzew w zakresie wskazanym na rysunku planu, przy równoczesnym dopuszczeniu przerwania ciągłości szpalery drzew w przypadku:

- 1) lokalizacji wjazdu do nieruchomości;
 - 2) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej;
 - 3) wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań.
2. W celu realizacji pasm zadrzewień, o których mowa w ust. 1, ustala się nakaz wydzielenia w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m przy realizacji szpalery drzew, albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa.
3. W przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych dopuszcza się odstępstwo od realizacji zapisów ust. 1 i 2.
4. W zakresie zasad kształtowania i urządzania zieleni ustala się nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 50% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu zabytki ujęte w **gminnej ewidencji zabytków** – zespół klasztorny księży Sercanów przy ul. Saskiej 2, obejmujący:

- 1) kościół Najświętszego Serca Pana Jezusa – oznaczony na rysunku planu symbolem E1;
 - 2) klasztor – oznaczony na rysunku planu symbolem E2.
2. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 1 ustala się ochronę na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących Terenu U.2.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury i oświetlenie;
- 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury;
- 3) nakaz zastosowania rodzimego doboru gatunkowego roślin, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus* przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;
- 4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (w rozumieniu przepisów odrębnych)

§ 12. 1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 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 m;
- 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które należy wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

Zasady modernizacji (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 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;
 - 7) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, billboardów 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, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 245,00 m n.p.m.;
 - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej - ϕ 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 ogólnospławnej;
 - 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej - ϕ 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 4) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - c) zwiększających retencję.
 4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
 5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o sieć ciepłowniczą, gaz ziemny, 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;
 - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
 - 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
 - 5) minimalny przekrój 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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
 - a) drogi klasy zbiorczej w Terenach:
 - **KDZT.1** – ul. Lipska – 2x3, z torowiskiem tramwajowym w pasie dzielącym jezdnie,
 - **KDZT.2** – ul. Saska – 1x4, z planowanym torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię,
 - b) drogi klasy lokalnej w Terenach:
 - **KDL.1** – ul. Myśliwska – 1x2,
 - **KDL.2** – ul. Przewóz (część zachodnia) i ul. Rzebika – 1x2,
 - **KDL.3** – planowana ulica, będąca łącznikiem pomiędzy ulicami Mały Płaszów i Myśliwską – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
 - a) **KDD.1** – ul. ks. I. Stoszki – 1x2,
 - b) **KDD.2** – ul. Szczygła – 1x2,
 - c) **KDD.3** – planowana ulica między Terenami ZD.2 a MW.6 – 1x2,
 - d) **KDD.4** – ul. Przewóz – 1x2,
 - e) **KDD.5** – ul. Przewóz – 1x2,
 - f) **KDD.6** – ul. Lipska boczna – 1x2,
 - g) **KDD.7** – planowana ulica, będąca ślepyim sięgaczem od ulicy Myśliwskiej – 1x2,
 - h) **KDD.8** – ul. Szczecińska – 1x1,
 - i) **KDD.9** – planowana ulica, będąca ślepyim sięgaczem od ulicy Szczecińskiej – 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w Terenach:
 - a) **KDZT.1**,
 - b) **KDZT.2**,

- c) **KDL.1**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg publicznych ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających Terenów przeznaczonych pod:
 - a) drogi klasy zbiorczej:
 - **KDZT.1** – do 31 m,
 - **KDZT.2** – do 30 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 46 m w rejonie skrzyżowania z drogą w Terenie KDZT.1,
 - b) drogi klasy lokalnej:
 - **KDL.1** – do 15 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 25 m w rejonie skrzyżowania z drogą w Terenie KDD.3,
 - **KDL.2** – do 20 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 64 m w rejonie skrzyżowania z drogą w Terenie KDZT.1,
 - **KDL.3** – do 15 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 33 m w rejonie skrzyżowania z drogą w Terenie KDL.1
 - c) drogi klasy dojazdowej:
 - **KDD.1** – do 19 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 24 m w rejonie skrzyżowania z drogą w Terenie KDZT.2,
 - **KDD.2** – do 10 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 16 m w rejonie skrzyżowania z drogą w Terenie KDD.1,
 - **KDD.3** – do 24 m,
 - **KDD.4** – do 20 m,
 - **KDD.5** – do 10 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 24 m w rejonie skrzyżowania z drogą w Terenie KDD.4,
 - **KDD.6** – do 20 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 27 m w rejonie skrzyżowania z drogą w Terenie KDZT.1,
 - **KDD.7** – do 10 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 20 m w rejonie placu do zawracania,
 - **KDD.8** – do 10 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 19 m w rejonie skrzyżowania z drogą w Terenie KDL.1,
 - **KDD.9** – do 16 m;
- 5) dla ciągów pieszych ustala się następujące szerokości ciągów w liniach rozgraniczających Terenów przeznaczonych pod:
 - a) ciąg pieszy w Terenie **KDX.1** – do 4 m,
 - b) ciąg pieszy w Terenie **KDX.2** – do 3,8 m;
- 6) układ dróg publicznych, opisany w ust.1 pkt 1 i 2, uzupełniają:
 - a) Tereny dróg wewnętrznych:
 - **KDW.1** - ulica bez nazwy, połączona z Terenem KDD.4,
 - **KDW.2** - ulica bez nazwy, połączona z Terenami KDL.1 i KDD.6,
 - b) Tereny ciągów pieszych:
 - **KDX.1** – ciąg łączący Tereny KDD.9 i ZP.8,
 - **KDX.2** – ciąg łączący Tereny US.1 i ZP.4,
 - c) Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych:
 - **KU.1** – przeznaczony pod obiekty i urządzenia transportu publicznego - pętla tramwajowo – autobusowa,
 - **KU.2** – **KU.4** – przeznaczone pod parkingi i garaże dla samochodów osobowych.
- 2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje:
 - 1) budowę nowych odcinków dróg w Terenach: **KDL.3, KDD.3, KDD.7, KDD.9**;
 - 2) przebudowę dróg w Terenach: **KDZT.2, KDL.1, KDD.1, KDD.4, KDD.5**.
- 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 **KDZT.1** i **KDZT.2**.
6. Dopuszcza się we wszystkich Terenach lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:
 - 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku);
 - 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 - według poniższych wskaźników:
 - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 dom,
 - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - c) hotele – 10 miejsc na 100 pokoi,
 - d) domy studenckie – 20 miejsc na 100 łóżek,
 - e) internaty – 10 miejsc na 100 łóżek,
 - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 20 miejsc na 100 łóżek,
 - g) domy zakonne – 10 miejsc na 1 dom,
 - h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - i) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - j) budynki kultury: sale wystawowe, muzea – 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - k) budynki kultu religijnego – 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
 - l) budynki oświaty – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - n) budynki szkolnictwa wyższego dodatkowo, jeśli ze studentami – 10 miejsc na 100 studentów,
 - o) budynki opieki zdrowotnej – 30 miejsc na 100 łóżek,
 - p) budynki opieki społecznej i socjalnej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - q) budynki obsługi bankowej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - r) obiekty handlu o 2000 m² pow. sprzedaży i niżej – 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,
 - s) budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - t) budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - u) budynki biur – 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - v) 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 i remoncie,
 - b) nadbudowie o jedną kondygnację istniejących budynków jednorodzinnych w Terenach **MN/MWn.1** – **MN/MWn.3**,

- c) termomodernizacji,
- d) lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych;
- 3) w ramach miejsc parkingowych określonych w pkt 1 lit. b – v wskazuje się konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc parkingowych 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) domy studenckie – 30 miejsc na 100 łózek,
 - d) internaty – 20 miejsc na 100 łózek,
 - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 15 miejsc na 100 łózek,
 - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 5 miejsc na 100 widzów (miejsca siedzących),
 - h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki – 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - i) budynki szkolnictwa wyższego dodatkowo, jeśli ze studentami – 20 miejsc na 100 studentów,
 - j) budynki opieki zdrowotnej – 5 miejsc na 100 łózek,
 - k) obiekty handlu o 2000 m² powierzchni sprzedaży i niżej – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - l) budynki gastronomii – 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - m) budynki innych usług – 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - n) budynki biur – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - o) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca parkingowe i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4) miejsca parkingowe oraz stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie Terenów dróg publicznych – dojazdowych i lokalnych – jako pasy i zatoki postojowe.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych:
 - 1) miejsca parkingowe należy realizować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
 - 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych w Terenach: **ZP.2 – ZP.9, KDZT.1, KDZT.2, KDX.1 i KDX.2.**
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
 - 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii tramwajowych w ciągu ulicy Lipskiej;
 - 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie linie autobusowe, kursujące w ciągu ulic Saskiej, Lipskiej oraz Przewóz;
 - 3) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez:
 - a) planowaną linię tramwajową w ciągu ulicy Saskiej – łącznika pomiędzy ulicą Lipską i aleją Pokoju,

- b) planowaną linię metra z przystankami w rejonie ulicy Przewóz oraz w rejonie pętli tramwajowej „Mały Płaszów”.

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. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się:

- 1) zieleń towarzysząca;
 - 2) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 7;
 - 3) trasy rowerowe;
 - 4) obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:
 - a) obiekty małej architektury – dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,
 - b) dojścia piesze.
2. W przeznaczeniu Terenów: **MN/MWn.1 – MN/MWn.3, MW.1 – MW.12, MW/U.1 – MW/U.3, U.1 – U.6** mieszczą się obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:
- 1) miejsca parkingowe naziemne;
 - 2) parkingi / garaże:
 - a) podziemne,
 - b) wbudowane w partery budynków;
 - 3) konstrukcje oporowe;
 - 4) dojazdy niewyznaczone na rysunku planu.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczone symbolami od **MN/MWn.1** do **MN/MWn.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, przy czym jej udział może wynosić maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,0;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m;
 - 5) nakaz kształtowania dachów jako: dwu-, wielospadowe lub płaskie;
 - 6) dopuszczenie realizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym;

- 7) dopuszczenie lokalizacji:
- a) garaży wolnostojących i budynków gospodarczych, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 6 m,
 - b) wiat, altan, oranżerii, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
 - c) placów zabaw dla dzieci,
 - d) placów z urządzeniami rekreacyjno-rehabilitacyjnymi.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, pod warunkiem lokalizowania jej w:
- 1) parterach – w Terenach MW.2 – MW.5;
 - 2) parterach lub na pierwszym piętrze – w Terenach MW.1, MW.6 – MW.12.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) w Terenie MW.1:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 33%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,1,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m,
 - e) nakaz kształtowania dachów jako płaskie;
 - 2) w Terenie MW.2:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%, a w strefie ochrony i kształtowania zieleni 60%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,25,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m,
 - e) nakaz kształtowania dachów jako dwu-, wielospadowe lub płaskie;
 - 3) w Terenie MW.3:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,0,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m,
 - e) nakaz kształtowania dachów jako płaskie;
 - 4) w Terenie MW.4:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 35%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 28%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,0,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m,
 - e) nakaz kształtowania dachów jako dwu-, wielospadowe lub płaskie;
 - 5) w Terenie MW.5:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,25,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m,
 - e) nakaz kształtowania dachów jako dwu-, wielospadowe lub płaskie;
 - 6) w Terenie MW.6:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%,

- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,6,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m,
 - e) nakaz kształtowania dachów jako płaskie,
 - f) dopuszczenie lokalizacji parkingów / garaży wielopoziomowych, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- 7) w Terenie MW.7:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 28%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,9,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m,
 - e) nakaz kształtowania dachów jako płaskie;
- 8) w Terenie MW.8:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 35%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,8,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m,
 - e) nakaz kształtowania dachów jako płaskie;
- 9) w Terenie MW.9:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 35%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 29%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,7,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m,
 - e) nakaz kształtowania dachów jako płaskie;
- 10) w Terenie MW.10:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 35%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,6,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m,
 - e) nakaz kształtowania dachów jako płaskie;
- 11) w Terenie MW.11:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 35%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 31%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,8,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m,
 - e) nakaz kształtowania dachów jako płaskie;
- 12) w Terenie MW.12:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 35%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 27%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,4,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m,
 - e) nakaz kształtowania dachów jako płaskie;
- 13) dopuszczenie lokalizacji:
- a) wiat śmietnikowych i zadaszeń stanowisk postojowych dla rowerów, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,
 - b) placów zabaw dla dzieci,
 - c) placów z urządzeniami rekreacyjno-rehabilitacyjnymi.

§ 19. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami od **MW/U.1** do **MW/U.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-

usługowymi lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie lokalizowania funkcji usługowej ustala się zakaz jej lokalizowania w budynkach mieszkalno-usługowych nad kondygnacjami z funkcją mieszkalną.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) w Terenach MW/U.1 i MW/U.2:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 23%;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,4;
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m;
 - e) nakaz kształtowania dachów jako płaskie;
 - 2) w Terenie MW/U.3:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,25;
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
 - e) nakaz kształtowania dachów jako dwu-, wielospadowe lub płaskie;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) parkingów / garaży wielopoziomowych, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 16 m,
 - b) wiat śmietnikowych i zadaszeń stanowisk postojowych dla rowerów, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,
 - c) placów zabaw dla dzieci,
 - d) placów z urządzeniami rekreacyjno-rehabilitacyjnymi.

§ 20. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami od **U.1** do **U.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W Terenach U.3 i U.4 ustala się zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej, a w Terenie U.2 w przypadku lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej należy uwzględnić oddziaływanie hałasu od strony ul. Saskiej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) w Terenie U.1:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,2,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
 - e) nakaz kształtowania dachów jako płaskie;
 - 2) w Terenie U.2:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%, a w strefie ochrony i kształtowania zieleni 60%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,2,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m,
 - e) nakaz kształtowania dachów jako dwu- lub wielospadowe,
 - f) dopuszczenie lokalizacji terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych – realizowanych jako pozbawione trybun niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki;
 - 3) w Terenie U.3:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 2,0,

- d) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m,
- e) nakaz kształtowania dachów jako płaskie;
- 4) w Terenie U.4:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 2,0,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m,
 - e) nakaz kształtowania dachów jako płaskie;
- 5) w Terenie U.5:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,6,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m,
 - e) nakaz kształtowania dachów jako dwu- lub wielospadowe;
- 6) dopuszczenie lokalizacji wiat śmietnikowych i zadaszeń stanowisk postojowych dla rowerów, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.
- 4. W wyznaczonym terenie U.2 znajdują się obiekty objęte ochroną, ujęte w gminnej ewidencji zabytków – zespół klasztorny księży Sercanów przy ul. Saskiej 2, obejmujący:
 - 1) kościół Najświętszego Serca Pana Jezusa – oznaczony na rysunku planu symbolem E1;
 - 2) klasztor – oznaczony na rysunku planu symbolem E2.
- 5. Dla budynku kościoła, o którym mowa w ust. 4 pkt 1, ustala się nakaz zachowania gabarytów i cech stylowych obiektu oraz zasad zabudowy w zakresie:
 - 1) obrysu rzutu budynku;
 - 2) bryły (w tym kształtu dachu);
 - 3) elewacji: kompozycji, artykulacji, materiału i oryginalnej kolorystyki, zachowanie detalu architektonicznego;
 - 4) stolarki okiennej i drzwi – w przypadku złego zachowania – możliwość wymiany z powtórzeniem pierwotnego podziału, proporcji oraz kolorystyki;
 - 5) piątej elewacji – strefy dachów: zachowanie formy dachu i wieży kościoła, zachowanie materiału pokrycia i kolorystyki.
- 6. Dla budynku klasztoru, o którym mowa w ust. 4 pkt 2, ustala się nakaz zachowania cech stylowych obiektu oraz zasad zabudowy w zakresie:
 - 1) bryły;
 - 2) elewacji: kompozycji, artykulacji, materiału i oryginalnej kolorystyki, zachowanie detalu architektonicznego;
 - 3) stolarki okiennej – w przypadku złego zachowania – możliwość wymiany z powtórzeniem pierwotnego podziału i proporcji;
 - 4) piątej elewacji – strefy dachów: zachowanie materiału pokrycia i kolorystyki.

- § 21.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, żłobki, przedszkola.
- 2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się usługi związane z przeznaczeniem podstawowym, których udział może wynosić maksymalnie 40% powierzchni całkowitej zabudowy.
 - 3. W zakresie kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%, a w strefie ochrony i kształtowania zieleni 60%;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,2;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 5) nakaz kształtowania dachów jako: dwu-, wielospadowe lub płaskie;
- 6) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) wiat, altan, oranżerii, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,
 - b) placów zabaw dla dzieci,
 - c) placów z urządzeniami rekreacyjno-rehabilitacyjnymi.

- § 22.** 1. Wyznacza się **Teren sportu i rekreacji**, oznaczony symbolem **US.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się usługi związane z przeznaczeniem podstawowym, których udział może wynosić maksymalnie 40% powierzchni całkowitej zabudowy.
 3. Teren może być wykorzystywany do organizacji imprez masowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
 4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%, a w strefie ochrony i kształtowania zieleni 80%;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15%;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01– 0,45;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
 - 5) nakaz kształtowania dachów jako: płaskie lub łukowe;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu – przy ich lokalizacji w strefie ochrony i kształtowania zieleni obowiązuje nakaz zachowania istniejącego drzewostanu,
 - b) parkingu / garażu:
 - podziemnego,
 - wbudowanego w parter budynku,
 - c) miejsc parkingowych naziemnych – zaleca się zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej dla wody,
 - d) wiat, altan, oranżerii, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.

- § 23.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami od **ZP.1** do **ZP.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 16 ust. 1 pkt 2: 5 m;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) placów zabaw dla dzieci,
 - b) placów z urządzeniami rekreacyjno-rehabilitacyjnymi,
 - c) wybiegu dla psów,
 - d) wiat, altan, oranżerii, dla których ustala się:
 - sumę powierzchni zabudowy tymi obiektami: do 100 m²,
 - maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,
 - e) urządzeń wodnych – stawów, oczek wodnych wraz z pomostami i mostkami,

- f) w Terenie ZP.1 miejsc parkingowych naziemnych w obrębie określonej na rysunku planu strefy dopuszczonej lokalizacji miejsc parkingowych wraz z niezbędnym dojazdem;
- 4) w Terenie ZP.5 dopuszczenie zalesienia;
- 5) zakaz budowy ogrodzeń z wyjątkiem ogrodzeń dla obiektów i urządzeń określonych w pkt 3 lit. a – c.

§ 24. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolem od **ZP.6** do **ZP.9**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleńce.

- 2. W zakresie kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 16 ust. 1 pkt 2: 5 m;
 - 3) dopuszczenia lokalizacji:
 - a) w Terenach ZP.6 i ZP.7 kładek pieszo-rowerowych nad magistralą ciepłowniczą,
 - b) w Terenach ZP.8 i ZP.9 dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu;
 - 4) zakaz lokalizacji: wiat, altan, oranżerii.

§ 25. 1. Wyznacza się **Tereny ogrodów działkowych**, oznaczone symbolami **ZD.1** i **ZD.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod rodzinne ogrody działkowe.

- 2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 16 ust. 1 pkt 2: 5 m;
 - 3) dla altan działkowych, obiektów gospodarczych, wiat, oranżerii ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy jednego obiektu budowlanego: 35 m²,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
 - c) nakaz kształtowania dachów jako: dwu-, wielospadowe lub płaskie;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) placów zabaw dla dzieci,
 - b) placów z urządzeniami rekreacyjno-rehabilitacyjnymi,
 - c) dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu,
 - d) miejsc parkingowych naziemnych służących obsłudze terenów ogrodów działkowych,
 - e) budynku z pomieszczeniami sanitarnymi, dla którego ustala się:
 - maksymalną powierzchnię zabudowy: 20 m²,
 - maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,
 - nakaz kształtowania dachów jako dwu-, wielospadowe lub płaskie.

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

- 1) Tereny dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
 - a) klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym, oznaczone symbolami **KDZT.1** i **KDZT.2**,
 - b) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1 – KDL.3**,
 - c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1 – KDD.9**;
- 2) Tereny dróg wewnętrznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1** i **KDW.2**;
- 3) Tereny ciągów pieszych o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, oznaczone symbolami **KDX.1** i **KDX.2**.

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 przeznaczeniu Terenów KDZT.1 i KDZT.2 mieszczą się trasy komunikacji szynowej naziemnej wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
4. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
 - 2) nadziemnych urządzeń technicznych związanych z planowaną podziemną linią metra;
 - 3) miejsc parkingowych naziemnych – z wyłączeniem Terenów KDZT.1 i KDZT.2.
5. Tereny dróg wewnętrznych przeznaczone są pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich miejsc parkingowych naziemnych.
6. Tereny ciągów pieszych przeznaczone są pod budowle do obsługi ruchu pieszego – wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
7. W zakresie kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków infrastruktury technicznej, o których mowa w § 16 ust. 1 pkt 2: 5 m.

§ 27. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego – pętla tramwajowo - autobusowa.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) budynku usługowego służącego obsłudze pętli tramwajowo – autobusowej;
 - 2) podziemnej stacji metra stanowiącej całość techniczno – użytkową wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%, a w strefie ochrony i kształtowania zieleni 60%;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,1;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
 - 5) nakaz kształtowania dachów jako płaskie;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji zadaszeń stanowisk postojowych dla rowerów.

§ 28. 1. Wyznacza się **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolami od **KU.2** do **KU.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi i garaże dla samochodów osobowych.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w Terenie KU.2: 0,01 – 1,1,
 - b) w Terenach KU.3 i KU.4: 0,01 – 0,6;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) w Terenie KU.2: 16 m,
 - b) w Terenie KU.3: 6 m,

- c) w Terenie KU.4: 3 m;
- 4) nakaz kształtowania dachów jako płaskie;
- 5) miejsca parkingowe należy realizować jako:
 - a) parking naziemny,
 - b) parking / garaż:
 - wielopoziomowy,
 - podziemny;
 - c) garaże wolnostojące;
- 6) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) wiat śmietnikowych i zadaszeń stanowisk postojowych dla rowerów, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,
 - b) konstrukcji oporowych,
 - c) dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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