

**UCHWAŁA NR XXVIII/710/19
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 6 listopada 2019 r.

**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 2018 r. poz. 1945 i z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1716 i 1696), 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065);
- 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) **linii regulacyjnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która dzieli wyznaczony teren o określonym przeznaczeniu na części o odmiennych dopuszczonych maksymalnych wysokościach zabudowy;
- 10) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 i z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1716 i 1696);
- 11) **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;
- 12) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 13) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 14) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 15) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 16) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 17) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 18) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 19) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, 1309, 1524, 2245, 1696 i 1712), 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, atyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 20) **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;
- 21) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
- a) **plaszczyznowe** 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;
- 22) **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;

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°.

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) linia regulacyjna wysokości zabudowy;
- 6) strefa dopuszczonej lokalizacji miejsc parkingowych wraz z niezbędnym dojazdem;
- 7) strefa z obniżonym wskaźnikiem terenu biologicznie czynnego;
- 8) strefa dopuszczonej lokalizacji kładki nad ulicą Lipską;
- 9) strefa ochrony i kształtowania zieleni;
- 10) istniejące i projektowane szpalery drzew;
- 11) strefa usług w parterach;
- 12) 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.14 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
 - c) **MW/U.1 – MW/U.5 – 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.3, U.4 U.5 i U.7 – 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) **U.2 – Teren zabudowy usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi o charakterze sakralnym, z zakresu zamieszkania zbiorowego, zdrowia, kultury, sztuki, nauki, oświaty, przedszkola,

- g) **U.8 – Teren zabudowy usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu kultury, sztuki, nauki,
- h) **US.1 – Teren sportu i rekreacji** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji,
- i) **ZP.1 – ZP.5 – Tereny zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
- j) **ZP.6 i ZP.7 – Tereny zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleńce,
- k) **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),
- l) **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 – KDW.4 – Tereny dróg wewnętrznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
 - **KDX. 1 – KDX.4 – Tereny ciągów pieszych** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze,
- m) **KU.1 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych** o podstawowym przeznaczeniu pod:
 - obiekty i urządzenia transportu publicznego – pętla tramwajowo - autobusowa,
 - parking / garaż wielopoziomowy,
- n) **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) magistrala wodociągowa,
 - b) kolektor kanalizacji ogólnospławnej,

c) magistrala 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 ładu 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:

- a) MN/MWn.1 – MN/MWn.3 – z wyjątkiem budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- b) MW.4, KU.3 i KU.4;

2) zakaz lokalizacji wolnostojących wiat śmietnikowych na działkach od strony:

- a) ul. Saskiej w Terenach U.2 i U.8,
- 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:

- a) możliwość nadbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) możliwość nadbudowy budynków w Terenach MN/MWn.1 – MN/MWn.3, gdy w stanie istniejącym przekroczony jest maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – przy uwzględnieniu pozostałych wskaźników zabudowy ustalonych w ustaleniach szczegółowych,
- c) możliwość 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.14, MW/U.1 – MW/U.5, 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 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 na poddaszach 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. f,
 - e) zakaz sytuowania ogrodzeń na nieruchomości zabudowanej budynkiem lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, chyba że ogrodzenie stanowi ogrodzenie ogródka przydomowego, rozumianego jako wydzielony obszar przylegający do budynku mieszkalnego wielorodzinnego, niestanowiący części wspólnej nieruchomości, użytkowany w celach rekreacyjnych przez użytkowników danego lokalu w parterze budynku,
 - f) 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.8, 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.5, U.1 – U.8, 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.7, KDX.1 – KDX.4,

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 – KDW.4, 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 wyznaczeniu 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.14) – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U.1 – MW/U.5) – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 3) w Terenach zabudowy usługowej (U.2 i 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.

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 U.6 i US.1.

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

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

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 szpalerów 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.

5. Nakaz utrzymania, uzupełniania i pielęgnacji istniejących szpalerów drzew w Terenie MW/U.5 w zakresie wskazanym na rysunku planu, z dopuszczeniem przerwania ciągłości szpalery drzew lub jego skrócenia w przypadku:

- 1) lokalizacji wjazdu do nieruchomości;
- 2) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej;
- 3) wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowania ulic Myśliwskiej i Przewóz.

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 wodociagową.

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.

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, wewnętrznych 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 i MW.14 – 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 ślepym sięgaczem od ulicy Szczecińskiej – 1x2,
 - h) **KDD.8** – ul. Szczecińska – 1x1,
 - i) **KDD.9** – planowana ulica, będąca ślepym 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 12 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 15 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 5 m,
- c) ciąg pieszy w Terenie **KDX.3** – do 5 m,
- d) ciąg pieszy w Terenie **KDX.4** – do 12 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,
- **KDW. 3** - ulica bez nazwy, połączona z Terenem KDD.9,
- **KDW. 4** - ulica bez nazwy, połączona z Terenem KDD.6,

b) Tereny ciągów pieszych:

- **KDX. 1** – ciąg łączący Tereny KDL.2 i KDX.4,
- **KDX. 2** – ciąg łączący Tereny KDL.3 i ZP.4,
- **KDX. 3** – ciąg łączący Tereny KDZT.1 i KDD.4,

- **KDX. 4** – ciąg łączący Tereny KDL.1 i KDD.7,

c) Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych:

- **KU. 1** – przeznaczony pod: obiekty i urządzenia transportu publicznego - pętla tramwajowo – autobusowa, parking / garaż wielopoziomowy,

- **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 kultury religijnej – 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 łóżek,
 - d) internaty – 20 miejsc na 100 łóżek,
 - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 15 miejsc na 100 łóżek,
 - 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 (miejsc 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 łóżek,
 - 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.7, KDZT.1, KDZT.2, KDX.1 – KDX.4.**

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) dojścia piesze;
- 5) obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak: obiekty małej architektury – dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.

2. W przeznaczeniu Terenów: **MN/MWn.1 – MN/MWn.3, MW.1 – MW.14, MW/U.1 – MW/U.5, U.1 – U.8** mieszczą się:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:
 - a) miejsca parkingowe naziemne,
 - b) parkingi / garaże:
 - podziemne,

- wbudowane w partery budynków,

c) konstrukcje oporowe;

2) 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:

1) zabudowę jednorodzinną;

2) zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności – z nie więcej niż 4 lokalami mieszkalnymi w budynku.

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.14**, 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, MW.13;

2) parterach lub na pierwszym piętrze – w Terenach MW.1, MW.6 – MW.12, MW.14.

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%,
 - 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: 14 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: 30%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,5,
 - 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: 25%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,0,
 - 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: 12 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,

- f) zakaz nadbudowy istniejących budynków, z wyjątkiem nadbudowy o elementy, o których mowa w § 7: ust. 2 pkt. 2 lit. c, ust. 4 pkt 2, ust. 8 pkt 2 lit. b;
- 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,
 - f) zakaz nadbudowy istniejących budynków, z wyjątkiem nadbudowy o elementy, o których mowa w § 7: ust. 2 pkt. 2 lit. c, ust. 4 pkt 2, ust. 8 pkt 2 lit. b;
- 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) w Terenie MW.13:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,0,

- d) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
- e) nakaz kształtowania dachów jako dwu-, wielospadowe lub płaskie;

14) w Terenie MW.14:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,1,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m,
- e) nakaz kształtowania dachów jako płaskie,
- f) dopuszczenie lokalizacji parkingów / garaży wielopoziomowych, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;

15) 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.4**, 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: 40%,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,5,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m,
- e) nakaz kształtowania dachów jako płaskie;

2) w Terenie MW/U.3:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,25,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m,
- e) nakaz kształtowania dachów jako dwu-, wielospadowe lub płaskie;

3) w Terenie MW/U.4:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 2,4,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m,

e) nakaz kształtowania dachów jako płaskie;

4) 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 **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie lokalizowania funkcji usługowej ustala się:

1) zakaz jej lokalizowania w budynkach mieszkalno-usługowych nad kondygnacjami z funkcją mieszkalną;

2) nakaz jej lokalizowania w parterach budynków (z wyłączeniem budynków infrastruktury technicznej) lokalizowanych w strefie usług w parterach.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,

3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,5,

4) maksymalną wysokość zabudowy:

a) między linią regulacyjną wysokości zabudowy a ul. Myśliwską: 13 m,

b) w pozostałej części terenu: 16 m,

5) nakaz kształtowania dachów jako dwu-, wielospadowe lub płaskie;

6) 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.

§ 21. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.1, U.3, U.4, U.5 i U.7**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W Terenach U.3 i U.4 ustala się zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej.

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.3:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%, a w strefie z obniżonym wskaźnikiem terenu biologicznie czynnego 25%,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 2,0,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m,
- e) nakaz kształtowania dachów jako płaskie;

3) 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;

4) 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;

5) w Terenie U.7:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 25%,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,6,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m,
- e) nakaz kształtowania dachów jako płaskie;

6) dopuszczenie lokalizacji wiat śmietnikowych i zadaszeń stanowisk postojowych dla rowerów, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.

§ 22. 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.

§ 23. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi o charakterze sakralnym, z zakresu zamieszkania zbiorowego, zdrowia, kultury, sztuki, nauki, oświaty, przedszkola.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się usługi związane z przeznaczeniem podstawowym, których udział może wynosić maksymalnie 40% powierzchni całkowitej zabudowy.

3. W przypadku lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej należy uwzględnić oddziaływanie hałasu od strony ul. Saskiej.

4. 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: 0,3 – 1,2;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m, a dla obiektu nowego kościoła 20 m;
- 5) nakaz kształtowania dachów jako dwu-, wielospadowe lub płaskie;
- 6) w przypadku lokalizacji obiektu nowego kościoła obowiązuje maksymalna możliwa ochrona istniejącej zieleni;
- 7) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) wiat śmietnikowych i zadaszeń stanowisk postojowych dla rowerów, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,
 - b) terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych – realizowanych jako pozbawione trybun niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki.

5. 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.

6. Dla budynku kościoła, o którym mowa w ust. 5 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.

7. Dla budynku klasztoru, o którym mowa w ust. 5 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.

§ 24. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.8**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu kultury, sztuki, nauki.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się usługi związane z przeznaczeniem podstawowym, których udział może wynosić maksymalnie 40% powierzchni całkowitej zabudowy.

3. W przypadku lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej należy uwzględnić oddziaływanie hałasu od strony ul. Saskiej.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,6;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- 5) nakaz kształtowania dachów jako dwu-, wielospadowe lub płaskie;
- 6) dopuszczenie lokalizacji wiat śmietnikowych i zadaszeń stanowisk postojowych dla rowerów, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.

§ 25. 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 70%;
- 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 maksymalna możliwa ochrona 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.

§ 26. 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) wiat, altan, oranżerii, dla których ustala się:
 - sumę powierzchni zabudowy tymi obiektami: do 100 m²,
 - maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,
 - d) urządzeń wodnych – stawów, oczek wodnych wraz z pomostami i mostkami,
 - e) 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:
 - a) zalesienia,
 - b) lokalizacji wybiegu dla psów;
- 5) zakaz budowy ogrodzeń z wyjątkiem ogrodzeń dla obiektów i urządzeń określonych w pkt 3 lit. a, b oraz w pkt 4 lit. b.

§ 27. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.6** i **ZP.7**, 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) kładek pieszo-rowerowych nad magistralą ciepłowniczą,
 - b) w Terenie ZP.7 kładki nad ul. Lipską w obrębie określonej na rysunku planu strefy dopuszczonej lokalizacji kładki nad ul. Lipską;
- 4) zakaz lokalizacji: wiat, altan, oranżerii.

§ 28. 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.

§ 29. 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 – KDW.4**;
- 3) Tereny ciągów pieszych o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, oznaczone symbolami **KDX.1 – KDX.4**.

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio: drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

3. W 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) naziemnych urządzeń technicznych związanych z planowaną podziemną linią metra;
- 3) miejsc parkingowych naziemnych – z wyłączeniem Terenów KDZT.1 i KDZT.2.

5. W Terenach KDZT.1, KDD.4 i KDD.5 dopuszcza się lokalizację kładki nad ul. Lipską w obrębie określonej na rysunku planu strefy dopuszczonej lokalizacji kładki nad ul. Lipską.

6. 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.

7. 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.

8. W zakresie kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków infrastruktury technicznej, o których mowa w § 16 ust. 1 pkt 2: 5 m;

- 2) w Terenie KDZT.1 dla dopuszczonej kładki nad ul. Lipską nakaz zachowania skrajni pionowej min. 6 m;
- 3) w Terenie KDX.4 minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%.

§ 30. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod:

- 1) obiekty i urządzenia transportu publicznego – pętla tramwajowo – autobusowa;
- 2) parking / garaż wielopoziomowy.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynku usługowego służącego obsłudze pętli tramwajowo – autobusowej, dla którego ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50 m²,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
- 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%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 1,2;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- 5) nakaz kształtowania dachów jako płaskie;
- 6) dopuszczenie lokalizacji zadaszeń stanowisk postojowych dla rowerów, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.

§ 31. 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

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Sławomir Pietrzyk