

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
**„Piasta Kołodzieja”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741, 784 i 922), w związku z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustaw regulujących przygotowanie i realizację kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej (Dz. U. z 2021 r., poz. 922), uchwała się, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasta Kołodzieja”, 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 XXVII/616/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasta Kołodzieja” i obejmują obszar położony w północnej części Krakowa, w Dzielnicy XV Mistrzejowice, ograniczony:

- 1) od północy: (rozpoczynając od północno – zachodniego narożnika w kierunku wschodnim) w obrębie 1 Nowa Huta: północną oraz północno – wschodnią granicą działki nr 214/136, następnie wzdłuż północnej granicy działek nr 214/50, 214/51, 214/52, 214/53, 214/54, 214/55, 214/56, 214/57, 214/58, 214/59, 214/60, 214/61, 214/62, 214/63, 214/64, 214/65, następnie północną oraz wschodnią granicą działki nr 214/66, następnie fragmentem północno-wschodniej granicy działki nr 214/136, następnie zachodnią oraz północną granicą działki nr 214/67, w dalszej kolejności w kierunku wschodnim wzdłuż północnej granicy działek nr 214/68, 214/69, 214/70, 214/71, 214/72, 214/73, 214/74, 214/75, 214/76, 214/77, 214/78, 214/79, 214/80, 214/81, 214/82, 214/83, 214/84, 214/85, 214/86, 214/87, 214/88, 214/89, następnie północną oraz wschodnią granicą działki nr 214/90, następnie północną oraz wschodnią granicą działki nr 214/136, następnie północną granicą działek nr 209/18, 209/7, 208/19, następnie północną, wschodnią oraz północno-wschodnią granicą działki nr 208/15, następnie północną granicą działek nr 208/11, 208/14, następnie północną oraz północno-wschodnią granicą działki nr 264/11, następnie północno-wschodnią granicą działki nr 264/10, następnie północno-wschodnią, wschodnią oraz fragmentem północnej granicy działki nr 264/3, następnie w obrębie 2 Nowa Huta: północną oraz fragmentem północno-wschodniej granicy działki nr 280/1, następnie w obrębie 1 Nowa Huta: zachodnią, północno-zachodnią oraz północną granicą działki nr 198/14, następnie korytarzem ul. Ognistych Wici – działka nr 196/2, następnie fragmentem wschodniej granicy działki nr 196/12, w następnej kolejności w obrębie 2 Nowa Huta: przez teren działek nr 304/7, 52/45, 304/12, 52/50, następnie północną oraz wschodnią granicą działki nr 52/47, następnie

północną granicą działki nr 57/4, następnie północno-zachodnią granicą działek nr 55/4, 54/3 oraz fragmentem działki nr 54/4, następnie zachodnią granicą działki nr 52/52;

- 2) od północnego wschodu: w obrębie 2 Nowa Huta: północną granicą działki nr 52/51, następnie północno-zachodnią i północno-wschodnią granicą działki nr 52/55, następnie korytarzem drogowym ul. Popielidów - działka nr 52/57, następnie północno-wschodnią granicą działek nr 79/32, 293/6, następnie północno-zachodnią granicą działki nr 52/60, następnie północno-zachodnią oraz północno-wschodnią granicą działki nr 52/76, następnie północno-wschodnią granicą działki nr 52/77, następnie zachodnią oraz północną granicą działki nr 52/58 i przez jej teren, następnie przez teren działki nr 286/11 oraz fragmentem wschodniej granicy, następnie północną oraz zachodnią granicą działki nr 151/25, następnie zachodnią granicą działki nr 151/29, następnie północną granicą działek nr 151/12, 151/33, następnie północną, wschodnią oraz południową granicą działki nr 152/1, następnie fragmentem wschodniej granicy działki nr 151/33, następnie wschodnią granicą działek nr 151/55, 151/54, następnie korytarzem ul. Szymona Marycjusza – działką nr 287/3;
  - 3) od wschodu: (rozpoczynając od północno-wschodniego narożnika w kierunku południowym) w obrębie 2 Nowa Huta: wschodnią oraz fragmentem południowej granicy działki nr 170/1, następnie wschodnią granicą działek nr 169/2, 169/6, następnie wschodnią oraz fragmentem południowo-wschodniej granicy działki nr 169/7, następnie przez teren działek nr 167/1, 168/1, 183/1, 184/1, 186/1, 187/1, 189/6, 190/7, 191/3, 192/1, 193/1, 194/4, 195/4, 196/4, 197/3, 198/11, 198/13, 199/3, następnie przez teren działki nr 200/4 oraz fragmentem południowej granicy, następnie przez teren działek nr 201/12, 201/13, następnie fragmentem zachodniej części działki nr 286/11, następnie północą granicą działki nr 201/14, następnie przez teren działki nr 264/1, następnie w obrębie 9 Nowa Huta: fragmentem wschodniej granicy działki nr 590;
  - 4) od południa: (rozpoczynając od południowo-wschodniego narożnika w kierunku zachodnim) w obrębie 9 Nowa Huta: przez teren działek nr 590, 592, 593, 594, następnie w obrębie 8 Nowa Huta: przez teren działek nr 305, 304, 303, 302, 300, 299, 298, 297, 296, 295, następnie w obrębie 2 Nowa Huta: południowo-zachodnią granicą działki nr 68/18, 316, następnie fragmentem południowo-zachodniej granicy działki nr 305/1, następnie południową granicą działki nr 280/1, następnie fragmentem południowo-wschodniej granicy działki nr 28/192, następnie południową granicą działek nr 28/198, 28/194, 28/218, 28/217;
  - 5) od zachodu: (rozpoczynając od południowo-zachodniego narożnika w kierunku północnym) w obrębie 2 Nowa Huta: zachodnią granicą działki nr 28/217, następnie zachodnią i fragmentem północnej granicy działki nr 28/34, następnie przez teren działki nr 28/196, w dalszej kolejności w kierunku północnym korytarzem drogowym ul. Obrońców Warszawy – działka nr 279/1, następnie fragmentem zachodniej granicy działki nr 306/11, następnie w obrębie 1 Nowa Huta: zachodnią oraz fragmentem północno-zachodniej granicy działki nr 235, następnie zachodnią granicą działki nr 280, następnie południową granicą działki nr 226/39, następnie zachodnią granicą działki nr 234/8, następnie południową, zachodnią i północną granicą działki nr 226/38, następnie zachodnią granicą działek nr 226/31, 279, następnie przez teren działki nr 226/3, następnie zachodnią granicą działek nr 278, 277, 214/139, 214/136.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 116,9 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. Integralną częścią niniejszej uchwały niebędącą ustaleniami planu jest:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 4**.

§ 3. Celem planu jest określenie zasad zrównoważonego rozwoju przestrzenno-funkcjonalnego obszaru poprzez ochronę układu kompozycyjnego osiedli mieszkaniowych, ochronę i kształtowanie terenów zieleni i przestrzeni publicznych oraz określenie zasad obsługi komunikacyjnej i kształtowania nowej zabudowy.

## ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 i z 2020 r. poz. 1608 i 2351);
- 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, z zastrzeżeniem § 23 ust. 3, § 28 ust. 3, § 34 ust. 3;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków 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,
  - c) wolnostojących obiektów infrastruktury technicznej;
- 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 2021 r., poz. 741, 784 i 922);
  - 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;
  - 11) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
  - 12) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
  - 13) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 14) **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;
  - 15) **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;
  - 16) **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;
  - 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 471 oraz z 2021 r. poz. 11, 282, 234 i 784), 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;
  - 18) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 19) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
  - 20) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone

- drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
- 21) **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;
  - 22) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też maskujących;
  - 23)  **błękitnej infrastruktury** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące;
  - 24) **strefie hydrogenicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych oraz otwartych koryt rowów i kanałów, wyznaczony w celu zachowania ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej.
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.
  5. Granice terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi, wpisanego do *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*, przywołane w tekście planu jak i zamieszczone na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego na czas dokonania oceny powyższych zagrożeń.

### Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **granica i obszar rehabilitacji zabudowy blokowej osiedli: Bohaterów Września, Piastów i Mistrzejowice;**
- 3) **linie rozgraniczające;**
- 4) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 5) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 6) **granica strefy lokalizacji podziemnych części budynków;**
- 7) **strefa obniżonej wysokości zabudowy;**
- 8) **strefa zieleni w terenach zabudowy;**
- 9) **strefa hydrogeniczna;**
- 10) **strefa ciągłości rzeki Dłubni w terenie komunikacji;**
- 11) **granica i obszar strefy ochrony konserwatorskiej obiektu wpisanego do rejestru zabytków;**
- 12) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania:
  - a) **MN.1 – MN.14 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,**  
o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,

- b) **MNi.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
  - c) **MWn.1 – MWn.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
  - d) **MW.1 – MW.90 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - e) **MWi.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - f) **U.1 - U.26 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - g) **Rp.1, Rp.2 – Tereny rolnicze**, o podstawowym przeznaczeniu pod łąki i pastwiska,
  - h) **ZP.1 – ZP.22 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
  - i) **ZPz.1 - ZPz.47 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce, zieleń izolacyjną,
  - j) **ZPb.1 – Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
  - k) **Tereny komunikacji** z podziałem na:
    - **KDGP.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego,
    - **KDZT.1 - Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym,
    - **KDL.1 - KDL.4 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
    - **KDD.1 - KDD.26 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
    - **KDW.1 - KDW.68 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
    - **KDX.1 – KDX.6 - Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze,
  - l) **KU.1 – KU.21 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod garaże i parkingi dla pojazdów,
  - m) **Tereny infrastruktury technicznej** z podziałem na:
    - **G.1 – Teren infrastruktury technicznej – gazownictwo**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa,
    - **W.1 – Teren infrastruktury technicznej – wodociągi**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury wodociągowej.
2. Ponadto na rysunku planu zaznaczono następujące elementy i uwarunkowania, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
  - 2) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony symbolem E(1);
  - 3) kapliczki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone symbolami E(2) i E(3);
  - 4) stanowiska archeologiczne obszarowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk

- archeologicznych;
- 5) granicę obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
  - 6) rowy;
  - 7) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa (E);
  - 8) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
  - 9) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
  - 10) granica obszaru zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
  - 11) granica terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi oznaczonego numerem 11647, wpisanego do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy;
  - 12) tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych;
  - 13) izofony hałasu drogowego wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.:
    - a)  $L_N=59$  dB,
    - b)  $L_{DWN}=64$  dB,
    - c)  $L_{DWN}=68$  dB;
  - 14) powierzchnie ograniczające przeszkody wynoszące 388 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice;
  - 15) powierzchnie ograniczające przeszkody wynoszące 388,62 m n.p.m. dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków – Balice;
  - 16) szpalery drzew;
  - 17) przebieg ważniejszych powiązań pieszych;
  - 18) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego (wg Studium podstawowych tras rowerowych Miasta Krakowa);
  - 19) przebieg łącznikowych tras rowerowych (wg Studium podstawowych tras rowerowych Miasta Krakowa);
  - 20) miejsca parkingowe (postojowe) w terenach komunikacji;
  - 21) elementy infrastruktury technicznej:
    - a) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV,
    - b) magistrala wodociągowa,
    - c) gazociąg wysokiego ciśnienia,
    - d) stacja gazowa,
    - e) hydrofornia wodociągowa,
    - f) kolektor kanalizacji ogólnospławnej,
    - g) studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę.

## **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. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
  4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - 1) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
    - 2) 400 m<sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej i bliźniaczej;
    - 3) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania zabudowy**

- § 7. 1. Dla zabudowanej działki budowlanej, dla której minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.
2. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość:
    - 1) niezależnie od przeznaczenia terenu oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania ustalonych w ustaleniach szczegółowych – przebudowy, remontu i odbudowy, z zastrzeżeniem, że odbudowa nie dotyczy budynków zlokalizowanych w terenach komunikacji;
    - 2) rozbudowy i nadbudowy zgodnie z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie:
      - a) termomodernizacji,
      - b) wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych,
      - c) wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.
  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 obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;
    - 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.
  4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy ustaloną w planie, dopuszcza się:



- 1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
  - 2) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.
5. Wskazuje się powierzchnie ograniczające przeszkody wynoszące 388 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków-Balice, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska.
6. Wskazuje się powierzchnie ograniczające przeszkody wynoszące 388,62 m n.p.m. dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków-Balice, zgodnie z zatwierdzonym planem generalnym.
7. W przypadku powierzchni ograniczających, o których mowa w ust. 5 i 6, nakładających się jedna na drugą, za obowiązującą przyjmuje się powierzchnię położoną niżej.
8. 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) dopuszcza się lokalizację klimatyzatorów na elewacjach budynków wyłącznie w miejscach niewidocznych z poziomu przechodnia, np. na balkonach i w loggiach poniżej górnej krawędzi balustrady.
9. Zasady odnoszące się do tarasów:
- 1) dopuszcza się lokalizowanie tarasów na niższych częściach budynków, powierzchnia tarasu nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej kondygnacji;
  - 2) dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny;
  - 3) dopuszcza się zadaszenie tarasów.
10. Zasady kształtowania dachów:
- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
    - a) w terenach oznaczonych symbolami: **MW.1 – MW.90, MWn.4, MWi.1, U.2 – U.24, KU.1, KU.9, KU.16 – KU.20** nakazuje się stosowanie dachów płaskich,
    - b) w terenach oznaczonych symbolami: **MN.1 - MN.14, MNi.1, MWn.1 – MWn.3, U.1, U.25, U.26** nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
    - c) dla dachów nad tarasami nie określa się kąta nachylenia połaci dachowych,
    - d) dla istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie kształtu dachu,
    - e) dla tymczasowych obiektów budowlanych dopuszcza się formy dachów łukowych, namiotowych;
  - 2) w zakresie materiałów i kolorystyki pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
    - a) dla dachów dwuspadowych lub wielospadowych nakaz stosowania pokryć dachowych z dachówki, blachodachówki lub blachy płaskiej, w odcieniach czerwieni, brązu, grafitu,
    - b) dla dachów płaskich:
      - nie określa się materiału i kolorystyki pokryć dachowych,
      - dopuszcza się stosowanie nawierzchni stanowiącej teren biologicznie czynny;
  - 3) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków oraz

na poddaszach użytkowych poprzez stosowanie:

- a) na dachach płaskich – świetlików,
- b) na dachach spadzistych – lukarn lub facjat lub okien połaciowych, zgodnie z następującymi zasadami:
  - ilość lukarn/facjat/okien połaciowych na połaci dachowej nie może być większa niż ilość otworów okiennych i drzwiowych występujących na kondygnacji poniżej,
  - okna połaciowe należy lokalizować w osiach otworów okiennych i drzwiowych występujących na kondygnacji poniżej lub symetrycznie na danej połaci dachowej,
  - wszystkie lukarny/facjaty/okna połaciowe należy lokalizować na jednej wysokości,
  - nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn/facjat w danym budynku,
  - nakaz stosowania kąta nachylenia połaci dachowych dla lukarn/facjat jednakowego jak dla połaci dachowych budynku.

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.

12. Zasady odnoszące się do lokalizowania urządzeń i obiektów budowlanych - inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w tym telefonii komórkowej):

- 1) nakaz uwzględnienia wyznaczonych w planie maksymalnych wysokości zabudowy w poszczególnych terenach oraz maksymalnej wysokości zabudowy w granicach powierzchni ograniczających lotniska;
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej, takich jak anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne na obiektach budowlanych, w terenach **U.1, U.4, U.6, U.14, U.17, U.18, U.21, U.22, U.23, U.24**.

13. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem:

- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji:
  - a) w terenach: **U.1, U.4, U.5, U.6, U.9, U.11, U.12, U.13, U.14, U.16, U.17, U.18, U.21, U.22, U.23, U.24, U.25, ZP.4, ZP.13, ZP.16, ZP.17, ZP.18, ZP.21, ZPz.12, ZPz.17, ZPz.20, ZPz.27, ZPz.31, ZPz.33, ZPz.41, KU.9**, lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazów i imprez, jednak nie dłużej niż na okres 30 dni,
  - b) w terenach: **U.5, U.6, U.12, U.13, U.16, U.17, U.18**, stanowiących sezonowe przekrycia boisk sportowych i kortów tenisowych, lokalizowanych wyłącznie w okresie od 1 października do 30 kwietnia;
- 2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 8. 1. Część obszaru planu zawiera się w granicach obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Zbiornik Częstochowa (E), oznaczonego na rysunku planu.

2. Wschodnia część obszaru planu znajduje się w zasięgu obszarów zagrożenia powodzią według map zagrożenia powodziowego. Na rysunku planu oznaczono zasięg:

- 1) szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których

- prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat);
- 2) szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat);
  - 3) zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat).
3. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się 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. W całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację:
- 1) urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową oraz ochroną bioróżnorodności;
  - 2) błękitnej infrastruktury.
5. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **MN.1 – MN.14**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 2) w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, oznaczonym symbolem **MNi.1**, jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonych symbolami: **MWn.2** i **MWn.4**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonych symbolami: **MWn.1** i **MWn.3** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo – usługową”;
  - 5) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami: **MW.1 - MW.77**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 6) w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, oznaczonym symbolem **MWi.1** jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 7) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami: **MW.78 – MW.90** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo – usługową”;
  - 8) w terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **U.5, U.6, U.12, U.13, U.16, U.17, U.18, U.25** jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
  - 9) w terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolami: **ZP.1 – ZP.22** jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;
  - 10) w terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolami: **ZPz.1, ZPz.4, ZPz.5, ZPz.6, ZPz.8, ZPz.9, ZPz.10, ZPz.11, ZPz.12, ZPz.13, ZPz.16, ZPz.17, ZPz.20, ZPz.21, ZPz.22, ZPz.25, ZPz.26, ZPz.27, ZPz.31, ZPz.33, ZPz.39, ZPz.40, ZPz.41** jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.
6. W obszarze planu znajduje się, oznaczony na rysunku planu, fragment terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi o numerze 11647, wpisanego do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy.
7. Teren zagrożony ruchami masowymi ziemi wskazuje się jako teren o skomplikowanych warunkach gruntowych.

8. Na rysunku planu oznaczono teren o spadkach powyżej 12 %, predysponowany do występowania ruchów masowych.
9. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:
  - 1) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
  - 2) zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
  - 3) dróg oraz obiektów mostowych;
  - 4) linii tramwajowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
  - 5) infrastruktury technicznej;
  - 6) budowli przeciwpowodziowych;
  - 7) garaży, parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.
10. Ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
11. W obszarze planu, znajdują się rowy dla których ustala się:
  - 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej lub nawadniającej;
  - 2) nakaz stosowania koryt otwartych;
  - 3) zakaz lokalizacji:
    - a) budynków w odległości mniejszej niż 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
    - b) innych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych dla zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej;
  - 4) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta rowu.
12. Dla rowów zlokalizowanych w wydzielonych terenach komunikacji, dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych z możliwością zarurowania odcinków koryta rowu.
13. Wyznacza się **strefę hydrogeniczną**, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, w obrębie której ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej, pompowni ścieków, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych;
  - 2) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód z wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych.
14. W terenie **KDGP.1** wyznacza się, oznaczoną na rysunku planu, **strefę ciągłości rzeki Dłubni w terenie komunikacji**, w obrębie której ustala się:
  - 1) nakaz zachowania otwartego koryta rzeki;
  - 2) nakaz zachowania ciągłości korytarza ekologicznego rzeki Dłubni;
  - 3) dopuszczenie prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta rzeki.
15. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
16. W całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, z wyłączeniem prac ziemnych związanych z realizacją obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji oraz budowli przeciwpowodziowych.

17. W całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.

### Zasady kształtowania krajobrazu

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

- 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekcie zagospodarowania terenu;
  - 2) dopuszcza się rekompozycję zieleni;
  - 3) ustala się nakaz kształtowania ciągów komunikacyjnych w terenach **KDGP.1, KDZT.1, KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDD.5, KDD.8, KDD.13** jako przestrzeni publicznych z udziałem zieleni w formie szpalerów drzew, komponowanych z zielenią niską z następującymi zasadami:
    - a) nakaz dostosowania formy i skali nasadzeń drzew lub krzewów do skali danej ulicy (dobór gatunków uwzględniający ich docelową wielkość) z zastosowaniem rodzimych gatunków tolerujących negatywne warunki przyuliczne,
    - b) dopuszczenie przerwania ciągłości szpaleru drzew w przypadku:
      - lokalizacji wjazdu do nieruchomości,
      - kolizji z obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej,
      - wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań.
2. Wyznacza się **strefę zieleni w terenach zabudowy**, dla której ustala się:
- 1) nakaz utrzymania jako terenu biologicznie czynnego, z wyłączeniem realizacji obiektów wymienionych w pkt 3,
  - 2) zakaz lokalizacji:
    - a) budynków,
    - b) miejsc parkingowych (postojowych),
  - 3) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) ścieżek i ciągów pieszych, rowerowych,
    - b) dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu,
    - c) placów zabaw,
    - d) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
    - e) wiat na odpady komunalne,
    - f) obiektów i urządzeń celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
    - g) urządzeń wodnych,
    - h) błękitnej infrastruktury.

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- § 10. 1. Oznacza się na rysunku planu fragment obiektu objętego ochroną konserwatorską, wpisanego do rejestru zabytków – Fort 48a „Mistrzejowice” na działce nr 52/50 obr. 2 Nowa Huta nr rej. A-90/M (decyzja z dnia 11.05.2007 r.).
2. Prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku o którym mowa w ust. 1 wymaga uwzględnienia przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu następujące zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
  - 1) dom przy ul. Szymona Marycjusza 10 – E(1);
  - 2) kapliczkę słupowo-wnękową na skwerze przy skrzyżowaniu ul. Mistrzejowickiej i ul. Szymona Marycjusza – E(2);
  - 3) drewniany krzyż przydrożny przy skrzyżowaniu ul. Mistrzejowickiej i ul. Królowej Marysieńki – E(3).
4. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3 ustala się ochronę konserwatorską na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.
5. Ustala się i określa na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej zabytku wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w ust. 1.
6. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, ustala się:
  - 1) nakaz prowadzenia prac restauratorskich i konserwatorskich;
  - 2) dopuszczenie:
    - a) rewaloryzacji drogi dojazdowej (rokadowej),
    - b) rekonstrukcji niezachowanych części fortu i ziemnych form fortyfikacji,
    - c) budowy i przebudowy sieci i infrastruktury technicznej, pod warunkiem braku kolizji z historycznymi elementami fortyfikacji i zielenią forteczną,
    - d) odtworzenia i kształtowania zieleni fortecznej (osłonowej), w tym usuwania drzew i krzewów w celu odsłonięcia fortu i uczytelnienia jego form ziemnych oraz wprowadzania nasadzeń maskujących zabudowę współczesną.
7. W celu ochrony zabytków archeologicznych:
  - 1) wschodnią część obszaru planu obejmuje się archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej ze względu występowanie na tym obszarze stanowisk archeologicznych;
  - 2) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych:
    - a) Kraków – Nowa Huta (Mistrzejowice) 3 (AZP 101-57; bz),
    - b) Kraków – Nowa Huta 132 (102-57;46).

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

§ 11. 1. Jako główne przestrzenie publiczne w obszarze objętym granicami planu ustala się:

- 1) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami **ZP.1-ZP.22**;
  - 2) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: **KDGP.1, KDZT.1, KDL.1-KDL.4, KDD.1-KDD.26**;
  - 3) tereny publicznie dostępnych ciągów pieszych, oznaczone symbolami **KDX.1-KDX.6**.
2. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:
- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, transportu publicznego oraz miejsc parkingowych (postojowych) i parkingów;
  - 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę, remont, wymianę i uzupełnienie elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni i oświetlenia;

- 3) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, 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.

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

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

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek:
    - a) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym,
    - b) 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym i bliźniaczym,
    - c) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej,
    - d) 600 m<sup>2</sup> dla pozostałych obiektów;
  - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
  - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 18 m, a dla działek wydzielanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie bliźniaczym i szeregowym nie mniejsza niż 12 m;
  - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, ciągi piesze oraz objekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

§ 13. Wyznacza się na rysunku planu **obszar rehabilitacji zabudowy blokowej osiedli Bohaterów Września, Piastów i Mistrzejowice**, dla którego ustala się:

- 1) nakaz ochrony układu kompozycyjnego osiedli;
- 2) podział na zespoły zabudowy obejmujące:
  - a) część terenu oznaczonego symbolem **MW.1** oraz teren oznaczony symbolem **MW.3**,
  - b) tereny oznaczone symbolami: **MW.2, MW.4, MW.5**,
  - c) tereny oznaczone symbolami: **MW.8, MW.9, MW.11**,
  - d) tereny oznaczone symbolami: **MW.10, MW.12 – MW.15**,
  - e) tereny oznaczone symbolami: **MW.16, MW.17, MW.19, MW.79**,
  - f) tereny oznaczone symbolami: **MW.18, MW.20**,
  - g) tereny oznaczone symbolami: **MW.21 – MW.25**,
  - h) tereny oznaczone symbolami: **MW.26, MW.27**,
  - i) tereny oznaczone symbolami: **MW.28 – MW.32**,
  - j) tereny oznaczone symbolami: **MW.33, MW.80**,
  - k) tereny oznaczone symbolami: **MW.82 – MW.84**,
  - l) tereny oznaczone symbolami: **MW.34 – MW.37**,
  - m) tereny oznaczone symbolami: **MW.38, MW.41**,
  - n) tereny oznaczone symbolami: **MW.39, MW.40, MW.42, MW.43**,

- o) tereny oznaczone symbolami: **MW.44 – MW.48,**
  - p) tereny oznaczone symbolami: **MW.49 – MW.52,**
  - q) tereny oznaczone symbolami: **MW.54, MW.55,**
  - r) tereny oznaczone symbolami: **MW.56, MW.57, MW.61 – MW.63,**
  - s) tereny oznaczone symbolami: **MW.58 – MW.60,**
  - t) tereny oznaczone symbolami: **MW.65 – MW.67, MW.89,**
  - u) tereny oznaczone symbolami: **MW.68 – MW.70,**
  - v) tereny oznaczone symbolami: **MW.71 – MW.73,**
  - w) teren oznaczony symbolem **MW.77,**
  - x) teren oznaczony symbolem **MW.90;**
- 3) podniesienie walorów estetycznych istniejących budynków poprzez:
- a) w zakresie elewacji budynków:
    - nakaz stosowania w poszczególnych zespołach zabudowy do wykańczania elewacji materiałów harmonizujących ze sobą kolorem i fakturą, z wykluczeniem kolorów jaskrawych,
    - zakaz stosowania więcej niż dwóch kolorów w obrębie elewacji jednego budynku,
    - dopuszczenie akcentowania cokołów, linii okien i klatek schodowych poprzez zastosowanie innych materiałów niż dla głównej części elewacji budynku, z zachowaniem jednakowych zasad stosowania ww. akcentów dla poszczególnych zespołów zabudowy,
  - b) w zakresie wymiany stolarki budowlanej: nakaz stosowania jednakowych zasad podziałów okiennych, jednakowych materiałów i kolorystyki dla całego budynku,
  - c) w zakresie zabudowy balkonów i loggi: nakaz stosowania jednakowych zasad oraz jednakowych materiałów wykończeniowych dla całego budynku;
- 4) nakaz dostosowania obiektów budowlanych do odpowiednich wymagań technicznych, funkcjonalnych i użytkowych poprzez sukcesywne remonty;
- 5) nakaz uporządkowania przestrzeni międzyblokowej poprzez sukcesywną przebudowę, remont, wymianę i uzupełnienie elementów wyposażenia, w tym nawierzchni, oświetlenia.

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

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiorce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2 - 8 stanowią inaczej;
- 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;



- 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
  - 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
  - 7) zakaz realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
  - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnienia średnio 268,00 m n.p.m. lub 289,00 m n.p.m.;
  - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej:  $\varnothing$  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 zależności od obowiązującego systemu kanalizacji, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
  - 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
  - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:  $\varnothing$  250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej i ciśnieniowej oraz punktowych skrzyżowań kolizyjnych wysokościowo, dla których nie określa się minimalnego przekroju;
  - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, z uwzględnieniem rozwiązań:
    - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
    - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
    - c) zwiększających retencję;
  - 7) dla terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi, terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych:
    - a) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,
    - b) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, cieku lub kanalizacji opadowej.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia.

5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
  - 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7;
  - 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:
    - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
    - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7;
  - 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:
    - a) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm<sup>2</sup>,
    - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.
7. Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 40 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
  - 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
  - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
  - a) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego w terenie **KDGP.1** – ul. Gen. Leopolda Okulickiego – 2x2,
  - b) droga klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym w terenie **KDZT.1** – ul. Piasta Kołodzieja – 1x2, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,

- c) drogi klasy lokalnej w terenach:
- **KDL.1** - ul. Popielidów – 1x2,
  - **KDL.2** – ul. Kruszwicka – 1x2,
  - **KDL.3** – ul. Kupały – 1x2,
  - **KDL.4** – ul. Mistrzejowicka – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
- a) **KDD.1** – ulica bez nazwy, na zachód od ul. Adama Próchnika – 1x2,
  - b) **KDD.2** – ul. Adama Próchnika – 1x2,
  - c) **KDD.3** – ul. Gen. Kazimierza Sosnowskiego wraz z fragmentem ulicy Adama Próchnika – 1x2,
  - d) **KDD.4** – ul. Hołdu Pruskiego – 1x2,
  - e) **KDD.5** – ul. Bitwy nad Bzurą – 1x2,
  - f) **KDD.6** – ul. Obrońców Warszawy wraz z nowym odcinkiem drogi do ul. Srebrnych Orłów – 1x2,
  - g) **KDD.7** – ul. Gen. Bernarda Monda – 1x2,
  - h) **KDD.8** – ul. Gen. Franciszka Kleeberga – 1x2,
  - i) **KDD.9** – ul. Ognistych Wici, ul. Perkuna – 1x2,
  - j) **KDD.10** – ulica bez nazwy, na zachód od ul. Perkuna – 1x2,
  - k) **KDD.11** – ul. Swarżycy – 1x2,
  - l) **KDD.12** – ul. Jadźwingów – 1x2,
  - m) **KDD.13** – ul. Popielidów – 1x2,
  - n) **KDD.14** – ul. Jadźwingów 1x2,
  - o) **KDD.15** – ul. Romana Dmowskiego 1x2,
  - p) **KDD.16** – nowy odcinek drogi na zachód od ul. Księdza Kardynała Adama Stefana Sapiehy (**KDD.17**), między terenami oznaczonymi symbolami **MW.74** i **ZP.17** – 1x2,
  - q) **KDD.17** – ul. Księdza Kardynała Adama Stefana Sapiehy – 1x2,
  - r) **KDD.18** – ul. Wojciecha Korfantego – 1x2,
  - s) **KDD.19** – ul. Romana Dmowskiego – 1x2,
  - t) **KDD.20** – ulica bez nazwy, na północ od ul. Romana Dmowskiego (**KDD.19**) – 1x2,
  - u) **KDD.21** – ulica bez nazwy, na zachód od ul. Mistrzejowickiej (**KDL.4**) – 1x2,
  - v) **KDD.22** – ul. Szymona Marycjusza – 1x2,
  - w) **KDD.23** – ul. Do Fortu – 1x2,
  - x) **KDD.24** – ul. Romana Dmowskiego – 1x2,
  - y) **KDD.25** – ul. Księdza Kardynała Adama Stefana Sapiehy – 1x2,
  - z) **KDD.26** – ul. Królowej Marysieńki – 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
- a) **KDGP.1** – ul. Gen. Leopolda Okulickiego,
  - b) **KDZT.1** – ul. Piasta Kołodzieja,
  - c) **KDL.4** – ul. Mistrzejowicka,
  - d) **KDD.6** – ul. Obrońców Warszawy,
  - e) **KDD.9** – ul. Ognistych Wici,
  - f) **KDD.22** – ul. Szymona Marycjusza;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
- a) drogę w terenie **KDGP.1** (w części położonej w granicach planu) – do 23 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 200 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZT.1**,

- b) drogę w terenie **KDZT.1** (w części położonej w granicach planu) – do 40 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 65 m w rejonie północnej granicy planu,
- c) drogę w terenie **KDL.1** - do 20 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 30 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZT.1**,
- d) drogę w terenie **KDL.2** –do 25 m,
- e) drogę w terenie **KDL.3** – do 20 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 60 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.2**,
- f) drogę w terenie **KDL.4** (w części położonej w granicach planu) – od 11 m do 28 m,
- g) drogę w terenie **KDD.1** – do 13 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 20 m,
- h) drogę w terenie **KDD.2** – do 25 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 35 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.4**,
- i) drogę w terenie **KDD.3** – do 20 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 35 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.2**,
- j) drogę w terenie **KDD.4** – do 23 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 35 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.6**,
- k) drogę w terenie **KDD.5** – do 21 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 33 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.3**,
- l) drogę w terenie **KDD.6** (w części położonej w graniach planu) – do 10 m w istniejącym odcinku drogi i do 25 m w nowym odcinku drogi, z fragmentarycznym poszerzeniem do 30 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.8**,
- m) drogę w terenie **KDD.7** – do 13 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 23 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.5**,
- n) drogę w terenie **KDD.8** – do 20 m,
- o) drogę w terenie **KDD.9** (w części położonej w granicach planu) – do 18 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 25 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.10**,
- p) drogę w terenie **KDD.10** – do 18 m,
- q) drogę w terenie **KDD.11** – do 13 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 20 m w rejonie terenu **U.16**,
- r) drogę w terenie **KDD.12** – do 13 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 32 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.2**,
- s) drogę w terenie **KDD.13** – do 20 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 25 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.5**,
- t) drogę w terenie **KDD.14** – do 15 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 30 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.2**,
- u) drogę w terenie **KDD.15** – do 10 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 18 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.14**,
- v) drogę w terenie **KDD.16** – do 10 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.17**,
- w) drogę w terenie **KDD.17**– do 10 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 18 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.18**,
- x) drogę w terenie **KDD.18** – do 23 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 28 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.17**,
- y) drogę w terenie **KDD.19** – do 10 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 14 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.23**,
- z) drogę w terenie **KDD.20** – do 12 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 32 m w rejonie placu do zawracania pojazdów (w sąsiedztwie terenów oznaczonych symbolami **ZP.20** i **ZPz.40**),

- aa) drogę w terenie **KDD.21** – do 10 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 15 m w rejonie miejsca do zawracania pojazdów (w sąsiedztwie terenów oznaczonych symbolami **MW.67** i **ZPz.40**),
  - bb) drogę w terenie **KDD.22** (w części położonej w granicach planu) – do 10 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 15 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.4**,
  - cc) drogę w terenie **KDD.23** – do 10 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 23 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.4**,
  - dd) drogę w terenie **KDD.24** – do 10 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 22 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.25**,
  - ee) drogę w terenie **KDD.25** – do 12 m,
  - ff) drogę w terenie **KDD.26** – do 25 m w rejonie drogi w terenie **KDGP.1**;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) tereny dróg wewnętrznych:
    - **KDW.1** – ulica bez nazwy, na zachód od **KDD.2**, między terenami: **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.78, ZPz.1**,
    - **KDW.2** – ulica bez nazwy, na zachód od **KDD.2**, między terenami: **MW.4, MW.5, MW.6, MWi.1, ZP.2, ZPz.1**,
    - **KDW.3** – ulica bez nazwy, na południe od **KDD.3**, między terenami: **MW.8, MW.9, ZPz.2, ZPz.4**,
    - **KDW.4** – ulica bez nazwy, na wschód od **KDD.2**, między terenami: **MW.10, MW.12, MW.13, KU.4, KU.5**,
    - **KDW.5** – ulica bez nazwy, na północ od **KDD.4**, sąsiadująca z terenem **MW.15**,
    - **KDW.6** – ulica bez nazwy, na północ od **KDD.4**, sąsiadująca z terenem **MW.15**,
    - **KDW.7** – ulica bez nazwy, na wschód od **KDD.3**, między terenami: **MW.21, MW.22, ZPz.8**,
    - **KDW.8** – ulica bez nazwy, na wschód od **KDD.3**, między terenami: **MW.21, MW.22, MW.23, ZPz.8, ZPz.9**,
    - **KDW.9** – ulica bez nazwy, na wschód od **KDD.3**, między terenami: **MW.21, MW.23, MW.24, ZPz.9, ZPz.10**,
    - **KDW.10** – ulica bez nazwy, na wschód od **KDD.3**, między terenami: **MW.21, MW.24, MW.25, ZPz.10, ZPz.11**,
    - **KDW.11** – ulica bez nazwy, na południe od **KDD.4**, między terenami: **MW.18, U.3, ZPz.12**,
    - **KDW.12** – ulica bez nazwy, na wschód od **KDD.6**, między terenami: **MW.18, MW.20, ZPz.13, KU.8**,
    - **KDW.13** – ulica bez nazwy, na północ od **KDD.5**, między terenami: **MW.19, MW.79, ZPz.12, ZPz.14, ZPz.15**,
    - **KDW.14** – ulica bez nazwy, na wschód od **KDD.6**, między terenami: **MW.28, MW.29, ZP.4, ZP.5**,
    - **KDW.15** – ulica bez nazwy, na wschód od **KDD.6**, między terenami: **MW.28, MW.29, MW.30, ZP.5, ZP.6**,
    - **KDW.16** – ulica bez nazwy, na wschód od **KDD.6**, między terenami: **MW.28, MW.30, MW.31, ZP.6, ZP.7**,
    - **KDW.17** – ulica bez nazwy, na wschód od **KDD.6**, między terenami: **MW.28, MW.31, MW.32, ZP.7, ZPz.16**,

- **KDW.18** – ulica bez nazwy, na zachód od **KDD.7**, sąsiadująca z terenem **MW.27**,
- **KDW.19** – ulica bez nazwy, na zachód od **KDD.7**, sąsiadująca z terenem **MW.27**,
- **KDW.20** – ulica bez nazwy, na zachód od **KDD.7**, sąsiadująca z terenem **MW.27**,
- **KDW.21** – ulica bez nazwy, na wschód od **KDD.7**, sąsiadująca z terenem **MW.26**,
- **KDW.22** – ulica bez nazwy, na wschód od **KDD.7**, sąsiadująca z terenem **MW.26**,
- **KDW.23** – ulica bez nazwy, na wschód od **KDD.7**, sąsiadująca z terenem **MW.26**,
- **KDW.24** – ulica bez nazwy, na wschód od **KDD.7**, sąsiadująca z terenem **MW.26**,
- **KDW.25** – ulica bez nazwy, na wschód od **KDD.6**, sąsiadująca z terenem **MW.80**,
- **KDW.26** – ulica bez nazwy, na południe od **KDD.8**, między terenami: **MW.33, MW.80, ZPz.17**,
- **KDW.27** – ulica bez nazwy, na południe od **KDD.8**, między terenami: **MW.80, MW.82, MW.83, MW.84, U.10, ZPz.18, ZPz.19**,
- **KDW.28** – (w części położonej w granicach planu) ulica bez nazwy, na południe od **KDD.9**, sąsiadująca z terenami: **MW.40, U.12, KU.12**,
- **KDW.29** – ulica bez nazwy, na wschód od **KDD.9**, między terenami: **MW.39, MW.40, MW.42, ZPz.23, ZPz.24, ZPz.25, KU.13, KU.14**,
- **KDW.30** – ulica bez nazwy, na północ od **KDL.1**, między terenami: **MW.85, U.14**,
- **KDW.31** – ulica bez nazwy, na zachód od **KDD.11**, sąsiadująca z terenem **MW.46**,
- **KDW.32** – ulica bez nazwy, na zachód od **KDD.11**, między terenami **MW.46, MW.47**,
- **KDW.33** – ulica bez nazwy, na zachód od **KDD.11**, sąsiadująca z terenem **MW.47**,
- **KDW.34** – ulica bez nazwy, na zachód od **KDD.11**, sąsiadująca z terenem **MW.47**,
- **KDW.35** – ulica bez nazwy, na wschód od **KDD.11**, między terenami **MW.44, MW.45, ZPz.27**,
- **KDW.36** – ulica bez nazwy, na wschód od **KDD.11**, między terenami **MW.48, U.16, ZPz.27, ZPz.28**,
- **KDW.37** – ulica bez nazwy, na południe od **KDL.2**, między terenami **MW.49, MW.50, MW.51, ZPz.29, ZPz.30, ZPz.31, ZPz.34, ZPz.35, KU.17**,
- **KDW.38** – ulica bez nazwy, na południe od **KDL.2**, między terenami **MW.49, MW.51, MW.52, ZPz.31, ZPz.32, ZPz.33, KU.16, KU.19**,
- **KDW.39** – ulica bez nazwy, na południe od **KDL.2**, między terenami **MW.53, MW.87, ZPz.36, KU.20**,
- **KDW.40** – ulica bez nazwy, na zachód od **KDD.12**, sąsiadująca z terenem **MW.54**,
- **KDW.41** – ulica bez nazwy, na zachód od **KDD.12**, sąsiadująca z terenem **MW.54**,

- **KDW.42** – ulica bez nazwy, na zachód od **KDD.12**, sąsiadująca z terenem **MW.54**,
- **KDW.43** – ulica bez nazwy, na zachód od **KDD.12**, sąsiadująca z terenem **MW.54**,
- **KDW.44** – ulica bez nazwy, na wschód od **KDD.12**, między terenami **MW.54, MW.55, ZP.16**,
- **KDW.45** – ulica bez nazwy, na wschód od **KDD.12**, sąsiadująca z terenem **MW.55**,
- **KDW.46** – ulica bez nazwy, na wschód od **KDD.12**, sąsiadująca z terenem **MW.55**,
- **KDW.47** – ulica bez nazwy, na zachód od **KDL.2**, sąsiadująca z terenem **MW.56**,
- **KDW.48** – ulica bez nazwy, na zachód od **KDL.2**, sąsiadująca z terenem **MW.56**,
- **KDW.49** – ulica bez nazwy, na południe od **KDW.50**, sąsiadująca z terenem **MW.57**,
- **KDW.50** – ulica bez nazwy, na północ od **KDD.13**, między terenami **MW.57, U.17, ZP.15, ZPz.41**,
- **KDW.51** – ulica bez nazwy, na północ od **KDW.52**, sąsiadująca z terenem **MW.60**,
- **KDW.52** – ulica bez nazwy, na północ od **KDD.13**, między terenami **MW.58, MW.59, MW.60, ZPz.41**,
- **KDW.53** – ulica bez nazwy, na wschód od **KDL.2**, sąsiadująca z terenem **MW.61**,
- **KDW.54** – ulica bez nazwy, na wschód od **KDL.2**, sąsiadująca z terenem **MW.61**,
- **KDW.55** – ulica bez nazwy, na wschód od **KDL.2**, między terenami **MW.61, MW.62, ZP.21**,
- **KDW.56** – ulica bez nazwy, na zachód od **KDD.20**, między terenami **MW.69, ZP.21, ZPz.39**,
- **KDW.57** – ulica bez nazwy, pomiędzy **KDD.15**, a **KDD.20**, między terenami **MW.69, MW.70, U.21, ZPz.39**,
- **KDW.58** – ulica bez nazwy, na południe od **KDD.14**, między terenami **MW.71, MW.72, KU.21**,
- **KDW.59** – ulica bez nazwy, na południe od **KDD.14**, między terenami **MW.72, MW.73, ZPz.37, KU.21**,
- **KDW.60** – ulica Księdza Stefana Mazanka, pomiędzy **KDD.15**, a **KDD.18**, między terenami **MW.77, MW.90, ZPz.38**,
- **KDW.61** – ulica bez nazwy, na południe od **KDD.17**, między terenami **MWn.1, ZP.18**,
- **KDW.62** – ulica bez nazwy, na wschód od **KDD.18**, sąsiadująca z terenem **MN.2**,
- **KDW.63** – ulica Księdza Stefana Mazanka, pomiędzy **KDD.18**, a **KDD.19**, między terenami **MN.1** i **MN.2**,
- **KDW.64** – ulica bez nazwy, na wschód od **KDD.18**, sąsiadująca z terenem **MN.1**,
- **KDW.65** – ulica bez nazwy, pomiędzy **KDD.19**, a **KDD.21**, między terenami **MW.66** i **MW.67**,

- **KDW.66** – ulica bez nazwy, na północ od **KDD.21**, między terenami **MW.64, MW.65, MW.89, U.22**,
  - **KDW.67** – ulica bez nazwy, na północ od **KDD.22**, między terenami **U.23, U.24, ZP.22**,
  - **KDW.68** – ulica bez nazwy, na wschód od **KDL.4**, między terenami **MN.12, MN.13, Rp.1**,
- b) tereny ciągów pieszych:
- **KDX.1** – na północ od **KDD.1**, między terenami **MW.1** i **KU.1**,
  - **KDX.2** – na wschód od **KDD.3**, między terenami **U.1, ZPz.3, KU.2**,
  - **KDX.3** – pomiędzy **KDD.19**, a **KDL.4**, między terenami **MN.10, MN.11**,
  - **KDX.4** – na wschód od **KDD.24**, między terenami **MN.7, MN.8, MN.9**,
  - **KDX.5** – pomiędzy **KDD.17**, a **KDGP.1**, między terenami **MWn.2, MWn.3, ZPz.46, ZPz.47**,
  - **KDX.6** – na południe od **KDD.25**, między terenami **MN.5, MN.6, MWn.3**,
- c) tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych przeznaczone pod garaże i parkingi dla pojazdów, oznaczone symbolami **KU.1 – KU.21**.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach: **KDD.6** i **KDD.16**, przebudowę dróg w terenach: **KDGP.1, KDL.4, KDD.17, KDD.23** oraz budowę ciągów pieszych w terenach: **KDX.1, KDX.5** i **KDX.6**.
  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 tras rowerowych układu miejskiego:
    - 1) głównej w terenie **KDGP.1**;
    - 2) łącznikowej w terenie **KDZT.1**.
  6. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
  7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, transportu publicznego, miejsc postojowych i parkingów wymaga zapewnienia:
    - 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (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 (postojowych) dla samochodów, 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, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,
      - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łóżek,
      - g) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek,
      - h) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
      - i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
      - j) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),



- k) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
  - l) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
  - m) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - o) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
  - p) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,
  - q) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - r) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - s) obiekty handlu - o 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i niżej: 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - t) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - u) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - v) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - w) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych (postojowych), w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
- a) remoncie,
  - b) termomodernizacji,
  - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami,
  - d) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia liczby samodzielnych lokali mieszkalnych;
- 3) w ramach miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit b – w nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
  - b) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek,
  - c) pensjonaty, domy wycieczkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
  - d) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) budynki kultury- teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - f) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsce na 100 łóżek,
  - g) budynki handlu - obiekty 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - h) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - i) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - j) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - k) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca parkingowe (postojowe) i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej

- objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych (postojowych) - ponad wymagania określone w pkt 1 - także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych, jako pasy i zatoki postojowe oraz w terenach dróg wewnętrznych (z wyjątkiem terenów: **KDW.25, KDW.67, KDW.68**) i terenach obsługi i urządzeń komunikacyjnych;
  - 7) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów - ponad wymagania określone w pkt 4 - także w obrębie terenów dróg publicznych, ciągów pieszych, dróg wewnętrznych oraz terenów zieleni urządzonej.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
- 1) miejsca parkingowe (postojowe) należy realizować jako naziemne;
  - 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych (postojowych) jako garaże podziemne i wbudowane w partery budynków w terenach: **MW.1, MW.2, MW.5, MW.6, MW.7, MW.18, MW.20, MW.60, MW.64, MW.65, MW.66, MW.67, MW.74, MW.75, MW.78, MW.81, MW.82, MW.86, MW.87, MW.88, MW.89, MWi.1, MWn.3, MWn.4, MN.1 – MN.14, U.1 – U.26**;
  - 3) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych (postojowych) jako garaże wolnostojące nadziemne w terenach: **MN.9 – MN.14, MNi.1, KU.17, KU.19, KU.20**;
  - 4) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych (postojowych) jako garaże wolnostojące z kondygnacjami podziemnymi w terenach: **KU.1, KU.9, KU.16, KU.18**;
  - 5) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.1-ZP.22, ZPz.1-ZPz.47, Rp.1, Rp.2, KDGP.1, KDW.25, KDW.67, KDW.68, KDX.1 - KDX.6** oraz w oznaczonej na rysunku planu strefie zieleni w terenach zabudowy.
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi miejskich linii autobusowych w: ul. Gen. Leopolda Okulickiego, ul. Piasta Kołodzieja, ul. Srebrnych Orłów, ul. Kruszwickiej, ul. Popielidów;
  - 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają istniejące linie tramwajowe kursujące w ciągu ul. Piasta Kołodzieja.

### **Wysokość stawki procentowej**

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

### ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

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

§ 17. 1. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zielen towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem:
    - a) stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych,
    - b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o ile ich moc przekracza wartość określoną w § 14 ust. 1 pkt 7;
  - 2) urządzenia wodne;
  - 3) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy;
  - 4) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
  - 5) miejsca parkingowe (postojowe), z wyłączeniem terenów wymienionych w § 15 ust. 9 pkt 5.
2. W zakresie maksymalnych wysokości zabudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
- 1) określone dla poszczególnych terenów maksymalne wysokości zabudowy nie dotyczą linii energetycznych, o ile nie przekraczają wartości określonych w § 7 ust. 5 i 6;
  - 2) nie ustala się maksymalnej wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach komunikacji o ile nie przekraczają wartości określonych w § 7 ust. 5 i 6;
  - 3) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w pozostałych terenach ustala się maksymalną wysokość zabudowy **5 m**.

§ 18. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MN.1 – MN.7**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną .

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie szeregowym;
  - 2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży wolnostojących;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) wiat,
    - b) altan;
  - 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 1,0**;
  - 6) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**, a dla wiat i altan: **5 m**.

§ 19. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MN.8 – MN.14**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) wiat,
    - b) altan;

- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,8**;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**, a dla garaży wolnostojących, budynków gospodarczych, wiat i altan: **5 m**.
3. W terenie **MN.12** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków – dom z I ćw. XX w. pod adresem ul. Szymona Marycjusza 10, oznaczony na rysunku planu symbolem E(1), w odniesieniu do którego ustala się:
- 1) nakaz zachowania bryły i gabarytu budynku oraz zasad zabudowy w zakresie:
    - a) elewacji: kompozycji i detalu,
    - b) stolarki okiennej – w przypadku złego zachowania dopuszcza się wymianę z odtworzeniem pierwotnych wymiarów, podziału, proporcji oraz profili,
    - c) dachu: kształtu, materiału i kolorystyki;
  - 2) dopuszczenie:
    - a) zmiany sposobu użytkowania poddasza z doświetleniem oknami połaciowymi lub lukarnami,
    - b) przywrócenia historycznego wejścia w miejsce okna na osi elewacji od strony ulicy Szymona Marycjusza, z rozbudową o ganek.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,8**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**, a dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: **5 m**.

**§ 21. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczone symbolami: **MWn.2, MWn.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) altan,
    - b) wiat śmietnikowych,
    - c) placów zabaw,
    - d) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, z wyłączeniem budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) w terenie **MWn.2: 0,1 – 1,1**,
    - b) w terenie **MWn.4: 0,1 – 0,8**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**.

**§ 22. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczone symbolami: **MWn.1, MWn.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności z lokalami usługowymi.

2. Nakaz lokalizacji lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) dopuszczenie lokalizacji:

- a) altan,
  - b) placów zabaw,
  - c) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, z wyłączeniem budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,0**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) w terenie **MWn.1: 9 m**,
    - b) w terenie **MWn.3: 13 m**.

**§ 23. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MW.1 – MW.77**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) altan,
  - b) wiat śmietnikowych,
  - c) placów zabaw,
  - d) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, z wyłączeniem budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
  - a) w terenie **MW.1: 70%**,
  - b) w terenach: **MW.2 – MW.77: 50%**;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) w terenach: **MW.12, MW.50, MW.59: 0,1 – 0,9**,
  - b) w terenach: **MW.13, MW.15, MW.16, MW.17, MW.19, MW.51, MW.60, MW.63, MW.64, MW.69, MW.76: 0,1 - 1,2**,
  - c) w terenach: **MW.1, MW.4, MW.14, MW.32, MW.44, MW.47, MW.48, MW.54: 0,1 – 1,4**,
  - d) w terenach: **MW.2, MW.5, MW.10, MW.21, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.29, MW.30, MW.31, MW.45, MW.46, MW.55, MW.56, MW.57, MW.58, MW.61, MW.66, MW.67: 0,1 – 1,6**,
  - e) w terenach: **MW.6, MW.22, MW.23, MW.24, MW.38, MW.62, MW.70, MW.75: 0,1 – 1,8**,
  - f) w terenach: **MW.18, MW.41, MW.77: 0,1 – 2,0**,
  - g) w terenach: **MW.20, MW.33, MW.37, MW.53, MW.65, MW.68: 0,1 – 2,3**,
  - h) w terenach: **MW.3, MW.8, MW.9, MW.11, MW.36, MW.39, MW.42, MW.43, MW.74: 0,1 – 2,5**,
  - i) w terenach: **MW.35, MW.40, MW.49, MW.52, MW.72: 0,1 – 2,8**,
  - j) w terenach: **MW.34, MW.71, MW.73: 0,1 – 3,5**,
  - k) w terenie **MW.7: 0,1 – 4,0**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) w terenach: **MW.2, MW.4, MW.5, MW.6, MW.10, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.19, MW.21, MW.22, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.29, MW.30, MW.31, MW.32, MW.44, MW.45, MW.46, MW.47, MW.48, MW.50, MW.51, MW.54, MW.55, MW.56, MW.57, MW.58, MW.59, MW.60, MW.61, MW.62, MW.63, MW.64, MW.65, MW.66, MW.67, MW.68, MW.69, MW.70, MW.75, MW.76, MW.77: 18 m**,
  - b) w terenach: **MW.18, MW.20: 21 m**,
  - c) w terenach: **MW.33, MW.74: 24 m**,
  - d) w terenach: **MW.1, MW.3, MW.7, MW.8, MW.9, MW.11, MW.34, MW.35,**

**MW.36, MW.37, MW.38, MW.39, MW.40, MW.41, MW.42, MW.43,  
MW.49, MW.52, MW.53, MW.71, MW.72, MW.73: 36 m;**

3. W terenie **MW.1** wyznacza się **strefę lokalizacji podziemnych części budynków**, w obrębie której ustala się możliwość – niezależnie od nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu – lokalizacji podziemnych części budynków, w tym garaży podziemnych.

§ 24. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MW.78 – MW.90**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z lokalami usługowymi.

2. Ustala się możliwość realizacji funkcji usługowych:
  - 1) wbudowanych w dwóch pierwszych kondygnacjach budynków mieszkalnych;
  - 2) w budynkach zlokalizowanych w strefie obniżonej wysokości zabudowy w terenie **MW.90**.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) altan,
    - b) placów zabaw,
    - c) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, z wyłączeniem budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) w terenie **MW.84: 0,1 – 1,0**,
    - b) w terenach: **MW.83, MW.85, MW.86, MW.87, MW.88: 0,1 – 1,9**,
    - c) w terenach: **MW.79, MW.80, MW.89, MW.90: 0,1 – 2,7**,
    - d) w terenach: **MW.78, MW.81, MW.82: 0,1 – 4,0**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) w terenach: **MW.83, MW.84: 15 m**,
    - b) w terenach: **MW.87, MW.88, MW.89: 18 m**,
    - c) w terenach: **MW.79, MW.85, MW.86: 22 m**,
    - d) w terenach: **MW.78, MW.80: 25 m**,
    - e) w terenie **MW.81: 28 m**,
    - f) w terenie **MW.82: 30 m**, a w oznaczonej na rysunku planu strefie obniżonej wysokości zabudowy: **5 m**,
    - g) w terenie **MW.90: 28 m**, a w oznaczonej na rysunku planu strefie obniżonej wysokości zabudowy: **10 m**.
4. W terenie **MW.80** ustala się nakaz zachowania przejazdu bramowego łączącego drogę w terenie **KDW.25** z drogą w terenie **KDW.26**.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **35%**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,2**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.

§ 26. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu kultury religijnego.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację obiektów budowlanych z zakresu oświaty, wychowania, administracji, zdrowia, kultury, nauki, gastronomii, których łączny udział nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej zabudowy.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) altan,
    - b) placów zabaw,
    - c) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, z wyłączeniem budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,8**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **15 m**.

§ 27. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **U.5, U.6, U.12 - U.14, U.16 - U.18**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, wychowania, administracji, zdrowia, kultury, nauki i sportu.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się pozostałe usługi, których udział nie może przekroczyć 20% powierzchni całkowitej budynku.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) altan,
    - b) placów zabaw,
    - c) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) w terenach: **U.5, U.12, U.13, U.16: 0,1 – 0,8**,
    - b) w terenach: **U.6, U.14, U.17, U.18: 0,1 – 1,2**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) w terenach: **U.5, U.12, U.13, U.16: 11 m**,
    - b) w terenach: **U.6, U.14, U.17, U.18: 15 m**.

§ 28. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **U.2 - U.4, U.7 - U.11, U.15, U.19 - U.26**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) w terenie **U.25** dopuszczenie lokalizacji:
    - a) altan,
    - b) placów zabaw,
    - c) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) w terenach: **U.2 – U.4, U.7 – U.11, U.15, U.19 – U.23, U.25, U.26: 50%**,
    - b) w terenie **U.24: 70%**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) w terenach: **U.2, U.3, U.7, U.8, U.15, U.19, U.20, U.22, U.23, U.25, U.26: 0,1 - 0,6**,
    - b) w terenach: **U.4, U.10, U.11, U.21, U.24: 0,1 – 0,8**,
    - c) w terenie **U.9: 0,1 – 1,2**;

- 4) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) w terenach: **U.3, U.7, U.8, U.15, U.19, U.20: 6 m,**
  - b) w terenach: **U.2, U.4, U.9, U.10, U.11, U.21 - U.26: 10 m.**
3. W terenie **U.4** wyznacza się **strefę lokalizacji podziemnych części budynków**, w obrębie której ustala się możliwość – niezależnie od nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu – lokalizacji podziemnych części budynków, w tym garaży podziemnych.
4. Oznaczone na rysunku planu fragmenty terenów **U.12** i **U.17** objęte są strefą ochrony konserwatorskiej zabytku wpisanego do rejestru zabytków, z ustaleniami określonymi w § 10 ust. 6.

§ 29. 1. Wyznacza się **Tereny rolnicze**, oznaczone symbolami: **Rp.1, Rp.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod łąki, pastwiska.

2. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m.**

§ 30. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZP.1- ZP.22**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków, z wyłączeniem pkt 2 lit. e);
  - 2) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
    - b) placów zabaw,
    - c) amfiteatrów,
    - d) altan,
    - e) kawiarni w terenach: **ZP.4, ZP.13, ZP.21,**
    - f) wybiegów dla psów w terenach: **ZP.17 i ZP.18,**
    - g) kładki dla pieszych w terenie **ZP.18;**
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) w terenach: **ZP.1, ZP.2, ZP.4 – ZP.22: 75%,**
    - b) w terenie **ZP.3: 90%**;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,005 – 0,1;**
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**, a dla kładki dla pieszych w terenie **ZP.18: 10 m;**
  - 6) maksymalną powierzchnię zabudowy dla pojedynczego obiektu budowlanego o którym mowa w pkt 2 lit. e): 25 m<sup>2</sup>.
3. W terenie **ZP.11** znajduje się fragment obiektu objętego ochroną konserwatorską, wpisanego do rejestru zabytków – Fort 48a „Mistrzejowice” na działce nr 52/50 obr. 2 Nowa Huta, nr rej. A-90/M (decyzja z dnia 11.05.2007 r.)

§ 31. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZPz.1 – ZPz.47**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce, zieleń izolacyjną.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków, z wyłączeniem pkt 2 lit. e);
  - 2) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
    - b) placów zabaw,
    - c) amfiteatrów,



- d) altan,
- e) kawiarni w terenach: **ZPz.4, ZPz.12, ZPz.20;**
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
  - a) w terenach: **ZPz.1 – ZPz.4, ZPz.7 – ZPz.47: 75%,**
  - b) w terenach: **ZPz.5, ZPz.6: 90%;**
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,005 – 0,1;**
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m;**
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy dla pojedynczego obiektu budowlanego o którym mowa w pkt 2 lit. e): 25 m<sup>2</sup>.
- 3. Oznaczony na rysunku planu fragment terenu **ZPz.25** objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej zabytku wpisanego do rejestru zabytków, z ustaleniami określonymi w § 10 ust. 6.

**§ 32. 1.** Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPb.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%;**
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m.**

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

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
  - a) klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem **KDGP.1**
  - b) klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym, oznaczony symbolem **KDZT.1**,
  - c) klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **KDL.1 – KDL.4**,
  - d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **KDD.1 – KDD.26;**
- 2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **KDW.1 - KDW.68;**
- 3) **Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, oznaczone symbolami: **KDX.1 – KDX.6.**
- 2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie przed hałasem przyległych terenów.
- 3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
  - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
  - 3) kładki dla pieszych w terenie **KDGP.1.**
- 4. W przeznaczeniu Terenu **KDZT.1** mieszczą się trasy komunikacji szynowej naziemnej wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu tramwajowego.
- 5. W terenie **KDL.4** znajdują się: kapliczka oznaczona na rysunku planu symbolem E(2) oraz krzyż oznaczony na rysunku planu symbolem E(3), objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, w odniesieniu do których ustala się:
  - 1) nakaz:
    - a) zachowania formy i materiału,
    - b) prowadzenia prac konserwatorskich;

- 2) dopuszczenie przeniesienia obiektów w najbliższe możliwe, publicznie dostępne miejsce, w przypadku nieuniknionej kolizji wynikającej z przebudowy infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.
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 obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą.
7. Tereny ciągów pieszych przeznaczone są pod budowle służące obsłudze ruchu pieszego i rowerowego – wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej.

**§ 34. 1.** Wyznacza się **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolami: **KU.1, KU.9, KU.16 – KU.20** o podstawowym przeznaczeniu pod garaże i parkingi dla pojazdów.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) w terenach **KU.1, KU.9, KU.16, KU.17, KU.19, KU.20: 10%**,
    - b) w terenie **KU.18: 30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) w terenach: **KU.1, KU.16 – KU.20: 0,1 – 0,7**,
    - b) w terenie **KU.9: 0,1 – 1,7**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) w terenach: **KU.1, KU.16 – KU.20: 5 m**,
    - b) w terenie **KU.9: 10 m**.
3. W terenie **KU.9** wyznacza się *strefę lokalizacji podziemnych części budynków*, w obrębie której ustala się możliwość – niezależnie od nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu – lokalizacji podziemnych części budynków, w tym garaży podziemnych.

**§ 35. 1.** Wyznacza się **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolami: **KU.2 – KU.8, KU.10 – KU.15, KU.21**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **7 m**.

**§ 36. 1.** Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej – gazownictwo**, oznaczony symbolem **G.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

**§ 37. 1.** Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej – wodociągi**, oznaczony symbolem **W.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń

budowlanych z zakresu infrastruktury wodociągowej.

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

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

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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