

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Olsza – Osiedle Oficerskie”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w związku z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustaw regulujących przygotowanie i realizację kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 922), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza – Osiedle Oficerskie”, 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 LV/1531/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza – Osiedle Oficerskie” i obejmują obszar położony w centralnej części Krakowa/ po północnej stronie Wisły, w Dzielnicy II Grzegórzki oraz w niewielkiej części w Dzielnicy III Prądnik Czerwony, ograniczony:

- 1) od północnego-wschodu: (rozpoczynając od północnego narożnika w kierunku południowo - wschodnim) północno-wschodnią granicą działki nr 510/16 obr. 6 Śródmieście, następnie granicą działki nr 510/6 obr. 6 Śródmieście i dalej ponownie północno-wschodnią granicą działki nr 510/16 obr. 6 Śródmieście, Dalej przecinając przez ul. Pilotów, północno-wschodnią granicą działek nr 502/24 i 502/26 obr. 5 oraz nr 543/4, 546/4 obr. 4 Śródmieście, dalej wschodnią granicą działki nr 502/17 obr. 5 Śródmieście, następnie wschodnią granicą działki nr 502/18 obr. 5 Śródmieście i ponownie wschodnią granicą działki nr 507/17 obr. 5 Śródmieście. Następnie wschodnią granicą działki nr 502/19 obr. 5 Śródmieście i ponownie granicą działki nr 502/17 obr. 5 Śródmieście, dalej granicą działki nr 502/20 obr. 5 Śródmieście i znowu granicą działki nr 502/17 obr. 5 Śródmieście. Następnie granica przebiega po wschodniej granicy działki nr 502/23 obr. 5 Śródmieście aż do ul. Mogilskiej.
- 2) od południa: (w kierunku wschodnim wzdłuż ul. Mogilskiej), przecinając przez działkę nr 282 obr. 16 Śródmieście do południowo-zachodniego narożnika działki 284 obr. 16 Śródmieście, następnie południową granicą ul. Mogilskiej po południowej granicy działki nr 283 obr. 16 Śródmieście, dalej południową granicą działki nr 502/23 obr. 5 Śródmieście i fragmentem południowej granicy działki nr 491/1 obr. 5 Śródmieście, następnie przecinając przez działki nr 388/1, 456/1, 490/9 obr. 5 Śródmieście aż do ul. Grunwaldzkiej. Dalej północną granicą działki nr 490/9 obr. 5 Śródmieście w kierunku wschodnim do ul. Rymarskiej.

- 3) od zachodu: zachodnią granicą działek nr 292/1, 290/1, 271/12, 271/11, 271/10, 271/14, 271/13 obr. 5 Śródmieście, następnie ponownie zachodnią granicą działki nr 271/14 obr. 5 Śródmieście, następnie przecinając działkę 456/1 obr. 5 Śródmieście, aż do południowego narożnika działki 464/2 obr. 5 Śródmieście (ul. Farmaceutów).
 - 4) od południowo-zachodu: południowo-zachodnią granicą działki nr 464/2 obr. 5 Śródmieście, następnie południowo-zachodnią granicą działek nr 89/13, 606, 605/2, 460/1 obr. 5 Śródmieście, dalej przecinając przez działkę nr 456/1 obr. 5 Śródmieście, następnie fragmentem zachodniej granicy i północną granicą działki tej działki, następnie przecinając przez dz. nr 585 obr. 5 Śródmieście, granicą działki 97/9 obr. 6 Śródmieście, przecinając przez działkę nr 97/9 obr. 6 Śródmieście, następnie wzdłuż zachodniej granicy działek nr 97/7, 91/4, 90/1, 89/1, 88, 87, 86/1 obr. 6 Śródmieście. Dalej przecinając przez działkę nr 517/5 obr. 6 Śródmieście, następnie zachodnią granicą działek nr 99/1, 100/1, 101/1, 102/1, 103/1, 104/1, 105/1, 106/1, 107/1, 108/1, 109/1, 110/1, 596 obr. 6 Śródmieście, następnie granicą działek 519/13, 112/1, 519/11 i granicą działek 519/13 i 519/10 obr. 6 Śródmieście, potem ponownie granicą działki nr 519/13 obr. 6 Śródmieście aż do granicy działki nr 510/16 obr. 6 Śródmieście.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 60,5 ha.

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

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

§ 3. Celem planu jest:

- 1) uporządkowanie przestrzenne obszaru, w tym kształtowanie nowej zabudowy oraz przestrzeni publicznych w jego obrębie w oparciu o przyjętą w Studium politykę przestrzenną;
- 2) wyznaczenie terenów ogólnodostępnych, służących wszystkim mieszkańcom, w tym terenów infrastruktury społecznej, atrakcyjnych przestrzeni publicznych, terenów zieleni, sportu i rekreacji, wraz z ciągami pieszymi, które połączą te tereny;
- 3) integracja przestrzenna i funkcjonalna obszaru ze strukturą miasta, w tym zwiększenie dostępności komunikacyjnej, także kolejowej;
- 4) ochrona istniejących zespołów zieleni międzyblokowej jako obszarów integracji przestrzeni publicznych;
- 5) ochrona obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

**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 jednorodziną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065, z 2020 r. poz. 1608, 2351 i z 2022 r. poz. 248);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków, z wyjątkiem:
 - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggi lub daszku nad wejściem,
 - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503);
- 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 budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 13) **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;
- 14) **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;
- 15) **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;

- 16) **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 2021 r. poz. 2351, 1986 i z 2022 r. poz. 88), 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;
 - 17) **wysokości bezwzględnej zabudowy** – należy przez to rozumieć rzędną wyrażoną w metrach nad poziomem morza, której wielkości nie mogą przekroczyć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, 1986 i z 2022 r. poz. 88);
 - 18) **wysokości górnej krawędzi elewacji** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu do poziomu okapu połączy dachowej, a dla elewacji ze ścianą szczytową wysokość mierzoną od poziomu terenu do poziomu kalenicy;
 - 19) **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;
 - 20) **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;
 - 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) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
 - 23) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
 - 24) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku, na której znajduje się wejście główne, usytuowaną od strony drogi publicznej lub w przypadku jej braku – od strony drogi wewnętrznej lub wjazdu na działkę;
 - 25) **błękitnej infrastruktury** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące;
 - 26) **przemysłu wysokich technologii** - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną lub usługową wykorzystującą najnowsze osiągnięcia naukowe, techniczne i technologiczne, zarówno w procesie produkcyjnym, jak w samym produkcie.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
 3. Nazwy własne (m.in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
 4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 5) **strefa obniżonej wysokości zabudowy;**
- 6) **strefa maksymalnej wysokości zabudowy do 45m;**
- 7) **strefa maksymalnej wysokości zabudowy do 36m;**
- 8) **strefa maksymalnej wysokości zabudowy do 16m;**
- 9) **strefa ciągłości rzeki Białuchy w Terenach Komunikacji;**
- 10) **strefy zieleni;**
- 11) **drzewa wskazane do ochrony;**
- 12) **szpalery drzew wskazane do ochrony i kształtowania;**
- 13) **obiekty o wartościach architektonicznych;**
- 14) **wnętrze urbanistyczne os. Urzędniczego;**
- 15) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną,
 - b) **MN/MWn.1, MN/MWn.2, MN/MWn.3, MN/MWn.4, MN/MWn.5, MN/MWn.6, MN/MWn.7, MN/MWn.8, MN/MWn.9 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
 - c) **MWn.1, MWn.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
 - d) **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi z lokalami usługowymi,
 - e) **MN/U.6 - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi z lokalami usługowymi,
 - f) **MWn/U.1, MWn/U.3, MWn/U.5, MWn/U.6 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności z lokalami usługowymi,
 - g) **MWn/U.2, MWn/U.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności z lokalami usługowymi,
 - h) **MWni/U.1 - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności z lokalami usługowymi lub budynkami usługowymi,
 - i) **MW.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,** o podstawowym

- przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- j) **MWi.1, MWi.2, MWi.3, MWi.4, MWi.5 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- k) **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.10, U.11, U.12 - Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- l) **U.9 - Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub zabudowę obiektami przemysłu wysokich technologii,
- m) **Uo.1 - Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania,
- n) **Up.1 - Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi celu publicznego,
- o) **Ui.1 - Teren zabudowy usługowej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym z zakresu wysokich technologii, oświaty, wychowania, administracji, zdrowia,
- p) **P/U.1 - Teren zabudowy przemysłowo – usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami produkcyjnymi, składowymi i magazynowymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi lub zabudowę obiektami przemysłu wysokich technologii,
- q) **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
- r) **ZPb.1, ZPb.2, ZPb.3, ZPb.4, ZPb.5 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym,
- s) **ZPi.1, ZPi.2, ZPi.3, ZPi.4 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią izolacyjną,
- t) **WS.1 – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych** o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe – rzekę Białużę wraz z obudową biologiczną,
- u) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
- **KDZT.1, KDZT.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,
 - **KDZ.1 - Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
 - **KDL.1, KDL.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
 - **KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4, KDX.5 – Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze z dopuszczeniem ruchu rowerowego,
- v) **KU.1, KU.2 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi i garaże dla samochodów osobowych wraz z niezbędną infrastrukturą,
- w) **KK.1 - Teren kolei**, o podstawowym przeznaczeniu pod teren komunikacji i infrastruktury kolejowej,
- x) **KP.1 - Teren placu**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny

plac miejski.

2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
 - 1) osie kompozycyjne;
 - 2) punkty widokowe;
 - 3) osie widokowe;
 - 4) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
 - 5) granica strefy ochrony sylwety miasta wg Studium;
 - 6) układ dróg Twierdzy Kraków;
 - 7) cieki wodne (rzeka Białucha, potok Sudół Dominikański);
 - 8) granica obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), [zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ];
 - 9) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
 - 10) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
 - 11) granica obszaru zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
 - 12) pomnik przyrody;
 - 13) granica pasa o szerokości 150 m izolującego teren cmentarny;
 - 14) izofony hałasu drogowego wg mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.:
 - a) izofona hałasu drogowego $L_{DWN}= 68$ dB,
 - b) izofona hałasu drogowego $L_{DWN}= 64$ dB,
 - c) izofona hałasu drogowego $L_N= 59$ dB;
 - 15) granica strefy ochronnej dla lotniczych urządzeń naziemnych;
 - 16) przystanek kolejowy Kraków Olsza;
 - 17) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego istniejącego toru kolejowego;
 - 18) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego;
 - 19) strefa 20 m od granicy obszaru kolejowego;
 - 20) kierunki przebiegu ważniejszych powiązań pieszych;
 - 21) przebieg głównych i łącznikowych tras rowerowych układu miejskiego wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
 - 22) przebieg głównych i łącznikowych tras rowerowych układu miejskiego wg Studium podstawowych tras rowerowych miasta Krakowa;
 - 23) tereny zamknięte;
 - 24) elementy infrastruktury technicznej:
 - a) studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę miasta Krakowa,
 - b) istniejący kolektor kanalizacji ogólnospławnej,
 - c) istniejący kolektor kanalizacji sanitarnej,
 - d) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV,
 - e) stacja gazowa II stopnia.

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 parametrami i wskaźnikami.
 3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
 4. W obszarze planu znajduje się strefa ochronna terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe nr:
 - 1) 100 Kraków Mydlniki – Kraków Bieżanów;
 - 2) 947 Kraków Olsza – Kraków Łęg.
 5. W celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazuje się na rysunku planu:
 - 1) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego istniejącego toru;
 - 2) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego;
 - 3) strefa 20 m od granicy obszaru kolejowego.
 6. W strefie, o której mowa w ust. 5 pkt 3 - należy uwzględnić szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w związku z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy

- § 7. 1. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość:
- 1) przebudowy, a także remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu – z wyłączeniem odbudowy w Terenach komunikacji;
 - 2) rozbudowy i nadbudowy, zgodnie z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu – przebudowy i rozbudowy w zakresie:
 - a) docieplenia z zastrzeżeniem ust.6 pkt 1,
 - b) dobudowy balkonów lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, z wyłączeniem obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
 - c) pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami;
 - 3) zmiany sposobu użytkowania poddaszy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym określonym w planie.
2. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię.
 3. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość zabudowy przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, zakazuje się ich nadbudowy, z wyjątkiem prowadzenia robót budowlanych polegających na nadbudowie kominów spalinowych lub wentylacyjnych, w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.
 4. 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.
5. Na części obszaru planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące od 430 m n.p.m. do 445 m n.p.m.
 6. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
 - 1) zakaz docieplania budynków:
 - a) w sposób powodujący zacieranie artykulacji architektonicznej i detali architektonicznych,
 - b) w sposób przesłaniający wyprawy z tynków szlachetnych,
 - c) na elewacjach wykonanych w nietynkowanej cegle lub kamieniu;
 - 2) zakaz lokalizacji na elewacji frontowej budynku: paneli fotowoltaicznych, klimatyzatorów, anten, masztów lub innych urządzeń technicznych;
 - 3) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak: „siding” z tworzyw sztucznych, blacha falista i trapezowa oraz poliwęglany;
 - 4) zakaz zabudowy balkonów i loggii, z wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących całe elewacje budynków i polegających na zabudowie wszystkich balkonów i loggii przy użyciu jednakowych materiałów i w jednakowy sposób;
 - 5) dopuszczenie możliwości kształtowania elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
 - 6) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;
 - 7) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach koloru białego lub w odcieniach ugrowych, beżowych, szarych lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło, z wyłączeniem terenów **U.9** i **P/U.1**;
 - 8) nakaz stosowania stonowanych odcieni kolorów tynków szlachetnych (w przypadku budynków istniejących zaleca się nawiązywanie do pierwotnie stosowanych), z wyłączeniem terenów **U.9** i **P/U.1**;
 - 9) nakaz kształtowania elewacji poprzez stosowanie zasad symetrii, podziałów i osi kompozycyjnych dla otworów okiennych;
 - 10) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oprócz ustaleń zawartych w pkt 1-4, dodatkowo ustala się:
 - a) nakaz
 - ochrony kompozycji, artykulacji i detali architektonicznych,
 - ochrony balustrad balkonów oraz innych elementów dekoracyjnych budynków (m.in. godeł, mozaik),
 - ochrony zabytkowej stolarki okiennej, drzwiowej, bram wejściowych i wjazdowych, polegającej na obowiązku ich utrzymania z możliwością wymiany polegającej na odtworzeniu w niezmienionej formie w zakresie wymiarów, profili, podziałów i proporcji oraz utrzymania jednolitej kolorystyki,
 - b) zakaz stosowania materiałów ahistorycznych zmieniających estetykę budynków np. tynków żywicznych mozaikowych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji nowych witryn, zgodnie z charakterem i stylem elewacji w terenie **MWni/U.1**,
 7. Zasady kształtowania dachów:
 - 1) nakaz kształtowania dachów jako:
 - a) płaskich w Terenach oznaczonych symbolami: **MN.12**, **MN.13**, **MN.14**, **MW.1**,

**MWi.1, MWi.2, MWi.3, MWi.4, MWi.5, MWn.1, MWn/U.6, U.5, U.6, U.8,
U.9, U.10, U.11, U.12, Ui.1, P/U.1,**

- b) płaskich, dwuspadowych, wielospadowych w pozostałych terenach;
- 2) dopuszcza się:
- a) utrzymanie formy dachu dla istniejących budynków,
 - b) stosowanie dachów płaskich w formie tarasu nad niższymi częściami budynku;
- 3) geometrie dachów spadzistych należy kształtować według następujących zasad:
- a) nakaz kształtowania dachów o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 13° do 40°,
 - b) minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu,
 - c) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie;
- 4) w zakresie materiałów i kolorystyki pokryć dachowych:
- a) do pokrycia dachów dwuspadowych / wielospadowych należy stosować materiały: dachówkę lub blachodachówkę lub blachę płaską,
 - b) do pokrycia dachów płaskich należy stosować materiały nieakumulujące ciepła,
 - c) do pokrycia dachów płaskich dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,
 - d) wymagana kolorystyka dachów: w jednolitych odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;
- 5) w zakresie doświetlenia poddaszy oraz pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków, dopuszcza się:
- a) stosowanie świetlików na dachach płaskich,
 - b) stosowanie okien połaciowych, zgodnie z następującymi zasadami:
 - nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości okien połaciowych na danym budynku,
 - nakaz rozmieszczenia okien połaciowych w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub zgodnie z kompozycją elewacji,
 - nakaz rozmieszczenia wszystkich okien połaciowych w jednej linii,
 - dopuszczenie stosowania okien połaciowych w dwóch poziomach,
 - c) lokalizację facjat, zgodnie z następującymi zasadami:
 - nakaz lokalizacji w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub zgodnie z kompozycją elewacji,
 - nakaz lokalizacji symetrycznie względem osi symetrii elewacji,
 - nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dla facjat jak dla dachów budynku, z dopuszczeniem stosowania przekryć dachem płaskim,
8. Zasady odnoszące się do lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów, stacji bazowych oraz innych urządzeń z zakresu łączności publicznej z wyłączeniem terenu U.9;
 - 2) zakaz lokalizacji anten, masztów, stacji bazowych oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności publicznej:
 - a) na elewacjach i połaciach dachowych od strony przestrzeni publicznych,
 - b) na budynkach ujętych w ewidencji zabytków;
 - 3) infrastruktura telekomunikacyjna nie może powodować zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym.
9. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:

- 1) obiektów w terenach **Up.1, KP.1**, takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez jednak nie dłużej niż na okres 120 dni;
 - 2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
10. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
- 1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych wraz z ich otoczeniem oraz towarzyszącymi zespołami zieleni;
 - 2) do iluminacji obiektów budowlanych należy stosować jedynie światło białe;
 - 3) zakaz iluminacji zieleni w sposób negatywnie oddziałujący na warunki wegetacji roślin oraz bytowania zwierząt;
 - 4) zakaz stosowania światła pulsacyjnego.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- § 8. 1.** W obszarze objętym granicami planu znajduje się pomnik przyrody: „metasekwoja chińska” przy ul. Łukasiewicza 28, ustanowiony Uchwałą nr XXXIII/272/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 03.12.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 6. Poz. 73).
2. Obszar planu znajduje się w granicach obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), oznaczonego na rysunku planu.
 3. Obszar planu pozostaje w zasięgu - oznaczonych na rysunku planu:
 - 1) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
 - 2) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
 - 3) obszaru zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
 4. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację:
 - 1) urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową oraz ochroną bioróżnorodności;
 - 2) błękitnej infrastruktury.
 5. Wyznacza się na rysunku planu **strefę ciągłości rzeki Białuchy w Terenach Komunikacji**, dla której ustala się:
 - 1) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności wód powierzchniowych;
 - 2) dopuszczenie prowadzenia prac konserwatorskich i modernizacyjnych koryta rzeki.
 6. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
 - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14**, w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonych symbolami **MN/MWn.1, MN/MWn.2, MN/MWn.3, MN/MWn.4, MN/MWn.5, MN/MWn.6, MN/MWn.7, MN/MWn.8, MN/MWn.9**, w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności oznaczonych symbolami **MWn.1 i MWn.2**, w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym symbolem **MW.1** oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, oznaczonych symbolami **MWi.1**,

- MWi.2, MWi.3, MWi.4, MWi.5** - jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6**, w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, oznaczonych symbolami **MWn/U.1, MWn/U.2, MWn/U.3, MWn/U.4, MWn/U.5, MWn/U.6** oraz w terenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, oznaczonym symbolem **MWni/U.1** - jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
 - 3) w terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolami **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8** - jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;
 - 4) w terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **Uo.1** oraz **Up.1** - jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.
7. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:
- 1) infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i kolejowej;
 - 2) linii tramwajowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - 3) zabudowy mieszkaniowej i usługowej wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - 4) garaży lub parkingów samochodowych lub zespołów parkingów z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - 5) budowle piętrzące wodę;
 - 6) budowle przeciwpowodziowe, a także służące regulacji wód;
 - 7) instalacje do wytwarzania podstawowych produktów farmaceutycznych z zastosowaniem procesów chemicznych lub biologicznych.
8. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
9. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
10. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
11. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego) z wyłączeniem prac ziemnych związanych z realizacją obiektów infrastruktury i komunikacji oraz budowli przeciwpowodziowych przy zastosowaniu (w razie konieczności) urządzeń zapobiegających szkodliwej dla gruntów sąsiednich zmian stanu wody.
12. Na obszarze planu występują lub mogą występować tereny z zanieczyszczeniami ziemi. W zakresie identyfikacji terenów zanieczyszczonych i remediacji obowiązują przepisy odrębne.

Zasady kształtowania krajobrazu, w tym ochrony i kształtowania zieleni

- § 9. 1. W obszarze planu występują wysokie wartości krajobrazowe, takie jak:
- 1) zawierająca się w obszarze planu część sylwety miasta Krakowa;
 - 2) charakterystyczne miejsca obserwacji widoków i panoram (punkty i osie widokowe oznaczone na rysunku planu).
2. W zakresie zasad kształtowania i urządzania zieleni ustala się:
- 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
 - 2) nakaz ochrony i zachowania drzew wskazanych do ochrony na rysunku planu;

- 3) nakaz zachowania i uzupełnienia szpalerów drzew wskazanych do ochrony i kształtowania oraz nasadzenia szpalerów drzew co najmniej na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu, dopuszczając przerwanie ciągłości szpaleru drzew, w przypadku:
 - a) lokalizacji wjazdu do nieruchomości,
 - b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej,
 - c) wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań;
 - 4) przy realizacji szpalerów drzew nakaz wydzielenia w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m, albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa;
 - 5) w przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych dopuszcza się odstępstwo od realizacji zapisów pkt 3 i 4;
 - 6) dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 0,4 m od poziomu chodnika.
3. Wyznacza się na rysunku planu **strefy zieleni**, dla których przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu, dodatkowo ustala się:
- 1) nakaz:
 - a) zagospodarowania min. 70% powierzchni strefy jako terenu biologicznie czynnego,
 - b) ochrony zieleni z uwzględnieniem zachowania wykształconego drzewostanu towarzyszącego zabudowie,
 - c) wprowadzania zieleni wysokiej i niskiej poprzez nowe nasadzenia i uzupełnienia oraz wprowadzanie nowych układów kompozycyjnych zieleni oraz zieleni o formie i skali dostosowanej do skali danego wnętrza urbanistycznego (dobór gatunków uwzględniających ich docelową wielkość),
 - d) kompensacji zieleni wysokiej i niskiej;
 - 2) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) miejsc parkingowych (postojowych);
 - 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) placów zabaw,
 - b) wiat na odpady komunalne,
 - c) altan.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 10. 1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków uwzględnia się i oznacza na rysunku planu:

- 1) granicę Strefy ochrony sylwety miasta – obejmującą Tereny **ZP.1, ZP.2, KDX.1** oraz część Terenów **U.1, KK.1 i KDD.1**;
 - 2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wymienione w ustaleniach szczegółowych, dla których ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytu budynku - zgodnie z ustaleniami w ust. 2;
2. Nakaz *ochrony kształtu bryły i gabarytu budynku*:
- 1) należy przez to rozumieć:
 - a) ochronę maksymalnych wymiarów zewnętrznych budynku (zakaz ich zwiększania),
 - b) zachowanie wysokości budynku oraz górnych krawędzi elewacji budynku,
 - c) zachowanie kształtu dachu budynku, wysokości kalenicy i kąta nachylenia połaci dachowych;
 - 2) nie dotyczy:

- a) wykonania robót budowlanych dopuszczonych indywidualnie dla obiektów w ustaleniach szczegółowych,
- b) wykonania robót budowlanych polegających na doświetleniu poddaszy i pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach, zgodnie z *zasadami kształtowania dachów* określonymi w § 7 ust. 7 pkt 5 lit.a i b,
- c) realizacji zamierzeń inwestycyjnych polegających na przywróceniu historycznych bądź niezrealizowanych elementów obiektów zabytkowych i wskazanych do ochrony – w oparciu o historyczną dokumentację architektoniczną, jeżeli pozostają zgodne z ustaleniami planu,
- d) rozbudowy o podziemne części budynków,
- e) elementów dysharmonijnych lub bezstylowych, powstałych w wyniku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu tego obiektu, takich jak:
 - nadbudówki, dobudówki, dachy o zmienionym kształcie względem kształtu historycznego, lukarny, okna połączone,
 - zmiany - w stosunku do historycznych elementów obiektu - w kompozycji, artykulacji i wystroju elewacji, w tym detali architektonicznych oraz otworów okiennych i drzwiowych i ich podziałów, a także zmienionych elementów stolarki okiennej i drzwiowej, wtórnej kolorystyki,
- f) dla elementów o których mowa w lit.e :
 - zakazuje się ich nadbudowy, rozbudowy i odbudowy,
 - dopuszcza się ich przebudowę.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym nawierzchni i oświetlenia;
 - 2) wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
 - 3) zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego roślin, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo: egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak Thuja, Chamaecyparis, Juniperus, przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej;
 - 4) stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej, transportu publicznego oraz miejsc parkingowych (postojowych);
 - 5) zakaz lokalizacji wiat, budynków gospodarczych i garaży od strony ul. Mogilskiej, ul. Olszyny oraz w obszarze ***wnętrza urbanistycznego Osiedla Urzędniczego***.
2. Wskazuje się jako główną przestrzeń publiczną, obszary o szczególnym znaczeniu, sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych:
- 1) ***wnętrze urbanistyczne Osiedla Urzędniczego***, obejmujące teren **KP.1** oraz część terenów **U.6, KDD.5, KDD.6, MN.9, MN/MWn.7, MN/MWn.8, MWn/U.4, MWi.4 i ZPb.3**;
 - 2) Teren **Up.1** - teren o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi celu publicznego.
3. Dla wytworzenia reprezentacyjnej przestrzeni publicznej tworzącej ***wnętrze urbanistyczne Osiedla Urzędniczego*** wymagane jest:
- 1) realizowanie nawierzchni jako posadzki podkreślającej reprezentacyjny charakter przestrzeni;

- 2) różnicowanie kolorystyczne i wymiarowe elementów nawierzchni, w przestrzeniach o różnych funkcjach (np. ciągów pieszych, rowerowych, zatok postojowych, przejść dla pieszych itd.);
- 3) kształtowanie zieleni przyulicznej lub wprowadzenie zieleni w donicach.

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

§ 12. 1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 1000 m²;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;
 - 3) ustalone parametry w pkt 1-2 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne, publicznie dostępne ciągi piesze oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

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

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
 - 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
 - 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, 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 lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem urządzeń innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy;
 - 8) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem instalacji, o których mowa pkt. 9;
 - 9) dopuszczenie lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, o ile ich moc nie przekracza wartości określonej pkt 7;
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
 - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m.;
 - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: \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, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
 - 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: \varnothing 250 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: \varnothing 300 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 6) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: \varnothing 300 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 7) 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;
 - 8) w przypadku odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej, retencjonowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych w ilości jaka powstaje na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1 dla deszczu zdarzającego się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasie trwania 15 minut.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- 1) 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, 8, 9;
 - 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
 - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
 - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** 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, 8, 9;
- 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 mm²;
 - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².
7. Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 22 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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
 - a) drogi klasy zbiorczej w terenach:
 - **KDZT.1** – ulica Mogilska – 2x2, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,
 - **KDZT.2** – ulica Mogilska – 2x2, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,
 - **KDZ.1** – ulica Olszyny – 1x4,
 - b) drogi klasy lokalnej w terenach:
 - **KDL.1** – ulica Ignacego Łukasiewicza - 1x2,
 - **KDL.2** – ulica Bolesława Chrobrego - 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
 - a) **KDD.1** – ulica Stefana Otwinowskiego – 1x2,
 - b) **KDD.2** – ulica Dukatów, ulica Kąt – 1x2,
 - c) **KDD.3** – ulica Łukasza Ciepłińskiego – 1x2,
 - d) **KDD.4** – ulica Bolesława Chrobrego – 1x2,
 - e) **KDD.5** – ulica Lesista – 1x2,
 - f) **KDD.6** – ulica Józefa Narzymskiego, ulica Kryniczna – 1x2,
 - g) **KDD.7** – ulica Nadbrzeżna, ulica Lotnicza – 1x2,
 - h) **KDD.8** – ulica Kryniczna – 1x2,
 - i) **KDD.9** – ulica Farmaceutów – 1x2,
 - j) **KDD.10** – fragment skrzyżowania ulic Moniuszki i Janusza Supniewskiego – 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
 - a) **KDZT.1, KDZT.2,**
 - b) **KDD.10;**
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:

- a) drogi klasy zbiorczej w terenach:
 - **KDZT.1** – do 41 m,
 - **KDZT.2** - do 19 m,
 - **KDZ.1** – do 35 m,
- b) drogi klasy lokalnej w terenach:
 - **KDL.1** – do 15 m,
 - **KDL.2** – do 15 m, z poszerzeniami do 28 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDZ.1** i **KDL.1**,
- c) drogi klasy dojazdowej w terenach:
 - **KDD.1** – do 13 m, z poszerzeniami do 19 m na obu końcach,
 - **KDD.2** – do 11 m, z poszerzeniem do 15 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.4**,
 - **KDD.3** – do 9 m, z poszerzeniami do 17 m w rejonie skrzyżowań,
 - **KDD.4** – do 17 m, z poszerzeniem do 32 m w miejscu styku z terenem **KK.1**,
 - **KDD.5** – do 10 m, z poszerzeniami do 14 m w rejonie skrzyżowań,
 - **KDD.6** – do 18 m, z poszerzeniami do 23 m w rejonie skrzyżowań,
 - **KDD.7** – do 19 m,
 - **KDD.8** – do 17 m, z poszerzeniem do 26 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.9**,
 - **KDD.9** – do 23 m,
 - **KDD.10** – do 2 m;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają:
 - a) tereny ciągów pieszych, dla których ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających:
 - **KDX.1** – położony pomiędzy terenami **KK.1** i **KDD.1** – do 10,5 m,
 - **KDX.2** – położony pomiędzy terenami **U.1** i **U.2** – 5 m,
 - **KDX.3** – położony pomiędzy terenami **MN.2** i **MN.4** – 4 m,
 - **KDX.4** – łączący tereny **KDL.2** i **KDD.4** – 5 m,
 - **KDX.5** – łączący tereny **KDD.7** i **KDD.9** – do 7,5 m,
 - b) tereny dróg wewnętrznych:
 - **KDW.1** – sięgacz z drogi w terenie **KDD.2**,
 - **KDW.2** – sięgacz z drogi w terenie **KDD.4**,
 - **KDW.3** – ulica Bratkowa, sięgacz z drogi w terenie **KDD.7**,
 - **KDW.4** – ulica Stokrotek, sięgacz z drogi w terenie **KDD.7**,
 - c) teren placu:
 - **KP.1** – plac miejski, położony przy ulicy Józefa Narzymskiego (**KDD.6**).
2. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
3. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
4. Oznacza się na rysunku planu przebieg tras rowerowych układu miejskiego w terenach **KDZT.1**, **KDZT.2**, **KDZ.1**, **KDD.1**, **KDD.7**, **KDX.1**, **KDX.5**, **KK.1**.
5. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
6. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:
 - 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);
 - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.

7. 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: min. 1 i max. 2 miejsca na 1 dom,
 - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej: min. 0,5 i max. 1 miejsca na 1 mieszkanie,
 - c) hotele: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 pokoi,
 - d) domy studenckie: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 łóżek,
 - e) internaty, domy dziecka: min. 2 i max. 5 miejsc na 100 łóżek,
 - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 łóżek,
 - g) domy rencistów: min. 2 i max. 5 miejsc na 100 łóżek,
 - h) domy zakonne: min. 2 i max. 5 miejsc na 1 dom,
 - i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: min. 5 i max. 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - j) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: min. 12 i max. 20 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - k) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: min.10 i max. 20 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - l) budynki kultu religijnego: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
 - m) budynki oświaty: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: min. 5 i max.10 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - o) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): min. 2 i max. 5 miejsc na 100 studentów,
 - p) budynki opieki zdrowotnej: min. 7 i max. 15 miejsc na 100 łóżek,
 - q) budynki opieki społecznej i socjalnej: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - r) budynki obsługi bankowej: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - s) budynki handlu: obiekty 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: min. 10 i max. 20 miejsc na 1000 m² sprzedaży,
 - t) budynki gastronomii: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - u) budynki innych usług: min. 5 i max i 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - v) budynki biur: min. 5 i max. 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - w) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - x) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
 - 2) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonania w istniejących budynkach robót budowlanych polegających na:
 - a) przebudowie, remoncie,
 - b) zmianie sposobu użytkowania poddaszy,
 - c) nadbudowie do 1 kondygnacji,
 - d) zmianie sposobu użytkowania kondygnacji podziemnych (piwnic),
 - e) zmianie sposobu użytkowania lokalu,
 - f) termomodernizacji,
 - g) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
 - 3) w ramach miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. b –x 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) hotele: 20 miejsc na 100 pokoi,
 - c) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek,
 - d) internaty, domy dziecka: 30 miejsc na 100 pokoi,
 - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
 - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - i) budynki szkolnictwa wyższego, nauki (dodatkowo, jeśli ze studentami): 50 miejsc na 100 studentów,
 - j) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
 - k) budynki handlu: obiekty 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m² sprzedaży,
 - l) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - m) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - n) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - o) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - p) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca parkingowe (postojowe) i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych (postojowych), ponad wymagania określone w pkt 1, także w obrębie terenów dróg publicznych (z zastrzeżeniem ust. 9) oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów, ponad wymagania określone w pkt 4, także w obrębie przestrzeni publicznych.
8. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
 - 1) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) w terenach oznaczonych symbolami **KDZT.1, KDZT.2, KDZ.1, KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4, KDX.5, KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KK.1, KP.1, WS.1, ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZPb.1, ZPb.2, ZPb.3, ZPb.4, ZPb.5, ZPi.1, ZPi.2, ZPi.3, ZPi.4** oraz w *strefach zieleni*, wskazanych na rysunku planu,
 - 2) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) w terenach dróg dojazdowych kosztem wskazanych na rysunku planu **szpalerów drzew wskazanych do ochrony i kształtowania**,
 - 3) w terenach dróg niewymienionych w pkt 1 dopuszcza się realizację miejsc parkingowych (postojowych) wyłącznie jako naziemnych,
 - 4) w pozostałych terenach nakazuje się realizację miejsc parkingowych (postojowych) naziemnych i podziemnych,
 - 5) w terenach **KU.1, KU.2, U.9, Ui.1, P/U.1** dopuszcza się ponadto realizację miejsc parkingowych (postojowych) nadziemnych, również wielokondygnacyjnych.

9. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) południowa część obszaru planu znajduje się w zasięgu obsługi przez linie tramwajowe, kursujące w ciągu ulicy Mogilskiej;
 - 2) północna część obszaru planu znajduje się w zasięgu obsługi przez linie tramwajowe, kursujące w ciągu ulicy Rakowickiej do pętli Cmentarz Rakowicki,
 - 3) północna i centralna część obszaru planu znajduje się w zasięgu obsługi przez linie autobusowe, kursujące w ciągu ulic Olszyny (KDZ.1), Ignacego Łukasiewicza (KDL.2) oraz Bolesława Chrobrego (KDL.1),
 - 4) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowane:
 - a) linię szybkiego transportu szynowego (premetra) w ciągu ulicy Mogilskiej (KDZ.1 i KDZ.2),
 - b) przystanek szybkiej kolei aglomeracyjnej (SKA) w terenie KK.1 w sąsiedztwie ulicy Otwinowskiego (KDD.1).

Wysokość stawki procentowej

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

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

- § 16.** 1. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz:
- 1) niewyznaczone na rysunku planu dojścia piesze, trasy rowerowe i dojazdy;
 - 2) miejsca parkingowe (postojowe), z wyjątkiem terenów **KDZT.1, KDZT.2, KDZ.1, KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4, KDX.5, KK.1, KP.1, WS.1, ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZPb.1, ZPb.2, ZPb.3, ZPb.4, ZPb.5, ZPi.1, ZPi.2, ZPi.3, ZPi.4;**
 - 3) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem:
 - a) stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych,
 - b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem § 13 ust. 1;
 - 4) urządzenia wodne.
- § 17.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 1,0**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**;
 - 4) dopuszczenie:
 - a) w terenach **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5** - zabudowy budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - b) lokalizacji: wiat, altan, budynków gospodarczych i garaży, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

3. W Terenie **MN.6** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, pod adresem: **ul. Olszyny 12 – willa z ogrodem**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E16**.

§ 18. 1. Wyznacza się Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN.7 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 0,8**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji: wiat, altan, budynków gospodarczych i garaży, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.
3. W Terenie **MN.7** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, pod adresem:
 - 1) **ul. Olszyny 10 – willa z ogrodem**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E14**;
 - 2) **ul. Olszyny 9 – willa z ogrodem**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E13**;
 - 3) **ul. Olszyny 8/ul. Lesista 7 – willa z ogrodem**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E12**;
 - 4) **ul. Lesista 5 – dom z ogrodem**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E18**.

§ 19. 1. Wyznacza się Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN.8 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 1,0**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **12 m**;
 - 4) dopuszczenie:
 - a) zabudowy budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - b) lokalizacji: wiat, altan, budynków gospodarczych i garaży, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.
3. W Terenie **MN.8** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, pod adresem **ul. Józefa Narzymskiego 22 – willa z ogrodem**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E20**.

§ 20. 1. Wyznacza się Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN.9 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 1,6**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, a w oznaczonej na rysunku planu *strefie obniżonej wysokości zabudowy*: **9,5 m**;
 - 4) dopuszczenie:
 - a) zabudowy budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - b) lokalizacji: wiat, altan, budynków gospodarczych i garaży, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.
3. W Terenie **MN.9** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
 - 1) **ul. Lesista 8 – willa z ogrodem**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E17**;
 - 2) **ul. Lesista 10/ ul. Olszyny 6 – willa „bliźniak” z ogrodem**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E11**;
 - 3) **ul. Olszyny 5 – willa „bliźniak” z ogrodem**, oznaczony na rysunku planu

symbolem **E10**;

- 4) **ul. Olszyny 3 – willa z ogrodem**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E9**;
- 5) **ul. Olszyny 1 – dom z ogrodem**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E7**.

§ 21. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem **MN.10, MN.11** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 1,2**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla terenu **MN.10** - **12 m**;
 - b) dla terenu **MN.11** - **13 m**;
- 4) dopuszczenie:
 - a) zabudowy budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - b) lokalizacji: wiat, altan, budynków gospodarczych i garaży, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

3. W Terenie **MN.10** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, pod adresem: **ul. Józefa Narzymskiego 11– dom z ogrodem**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E23**.

4. W Terenie **MN.11** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, pod adresem: **ul. Lotnicza 16– dom z ogrodem**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E25**.

§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MN.12, MN.13, MN.14** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 0,9**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**;
- 4) dopuszczenie:
 - a) zabudowy budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - b) lokalizacji: wiat, altan, budynków gospodarczych i garaży, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 23. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczone symbolami **MN/MWn.1, MN/MWn.2, MN/MWn.3, MN/MWn.4, MN/MWn.5, MN/MWn.6, MN/MWn.7, MN/MWn.8, MN/MWn.9** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych niskiej intensywności – przy czym jej udział nie może przekraczać 20% powierzchni całkowitej budynków.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 0,9**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **12 m**, a w oznaczonej na rysunku planu *strefie obniżonej wysokości zabudowy*: **9,5 m**;
- 4) dopuszczenie lokalizacji: wiat, altan, budynków gospodarczych i garaży, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

4. W Terenie **MN/MWn.1** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, pod adresem **ul. Stefana Otwinowskiego 20 – willa z ogrodem**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E1**.
5. W Terenie **MN/MWn.3** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, pod adresem **ul. Bolesława Chrobrego 35 – willa z ogrodem**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E2**.
6. W Terenie **MN/MWn.4** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, pod adresem:
 - 1) **ul. Bolesława Chrobrego 43 / ul. Dukatów 2 – dom z ogrodem**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E3**.
 - 2) **ul. Bolesława Chrobrego 45 – dom, ogród, ogrodzenie (częściowo zdemontowane)**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E4**.
7. W Terenie **MN/MWn.6** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, pod adresem **ul. Józefa Narzymskiego 28 – willa „Sielanka” z ogrodem**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E21**.
8. W Terenie **MN/MWn.7** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, pod adresem **ul. Józefa Narzymskiego 8 – dom**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E19**.
9. W Terenie **MN/MWn.8** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, pod adresem **ul. Józefa Narzymskiego 5 – dom**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E22**.

§ 24. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczony symbolem **MWn.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych niskiej intensywności – przy czym jej udział nie może przekraczać 20% powierzchni całkowitej budynków.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60 %** - przy czym min. **30 %** na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych);
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 1,5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;
- 4) nakaz zagospodarowywania terenu z użyciem różnorodnych form błękitnej infrastruktury.

§ 25. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczony symbolem **MWn.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %** - przy czym min. **20 %** na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych);
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 1,35**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.

3. W Terenie **MWn.2** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, pod adresem: **ul. Olszyny 11 – dom z ogrodem**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E15**.

§ 26. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami **MN/U.1**, **MN/U.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi

z lokalami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 1,2**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **12 m**;
 - 4) dopuszczenie:
 - a) zabudowy budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - b) lokalizacji: wiat, altan, budynków gospodarczych i garaży, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 27. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MN/U.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi z lokalami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 0,4**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **10,5 m**;
 - 4) dopuszcza się lokalizację: wiat, altan, budynków gospodarczych i garaży, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.
3. W Terenie **MN/U.3** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, pod adresem: **ul. Olszyny 2 – willa z ogrodem**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E8**;

§ 28. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MN/U.4** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi z lokalami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 0,9**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **9,5 m**;
 - 4) dopuszczenie:
 - a) zabudowy budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - b) lokalizacji: wiat, altan, budynków gospodarczych i garaży, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 29. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MN/U.5** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi z lokalami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 1,2**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **12 m**, a w oznaczonej na rysunku planu *strefie obniżonej wysokości zabudowy*: **5 m**;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji: wiat, altan, budynków gospodarczych i garaży, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 30. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MN/U.6** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami jednorodziennymi lub budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi z lokalami usługowymi.

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

§ 31. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej**, oznaczone symbolami **MWn/U.1, MWn/U.3, MWn/U.5, MWn/U.6** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodziennymi niskiej intensywności lub budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodziennymi niskiej intensywności z lokalami usługowymi.

2. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością remontu, przebudowy i odbudowy oraz nadbudowy.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności oraz zabudowy budynkami usługowymi w terenie **MWn/U.1, MWn/U.3, MWn/U.5** :
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**;
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - dla terenu **MWn/U.1**: **0,2 - 1,6**,
 - dla terenów **MWn/U.3, MWn/U.5**: **0,2 – 0,9**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla terenu **MWn/U.1**: **12 m**,
 - dla terenu **MWn/U.3**: **14 m**, a w oznaczonej na rysunku planu *strefie obniżonej wysokości zabudowy*: **9,5 m**,
 - dla terenu **MWn/U.5**: **12 m**, a w oznaczonej na rysunku planu *strefie obniżonej wysokości zabudowy*: **5,0 m**;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności oraz zabudowy budynkami usługowymi w terenie **MWn/U.6** :
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,9**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji: wiat, altan, budynków gospodarczych i garaży, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.
4. W Terenie **MWn/U.3** znajduje się obiekt o wartościach architektonicznych, oznaczony na rysunku planu, budynek pod adresem ul. Nadbrzeźna 3.
5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ustępie 4 ustala się nakaz zachowania historycznych rysów obiektu (m.in. ryzalitu południowej elewacji, dachu mansardowego).

§ 32. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej**, oznaczone symbolami **MWn/U. 2, MWn/U.4** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodziennymi niskiej intensywności lub budynkami mieszkalnymi wielorodziennymi niskiej intensywności z lokalami usługowymi.

2. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością remontu, przebudowy i odbudowy oraz nadbudowy, z zastrzeżeniem § 10.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenu **MWn/U.2**: **0,2 – 1,2**,
 - b) dla terenu **MWn/U.4**: **0,2 – 0,9**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla Terenu **MWn/U.2**: **12 m**,
 - b) dla Terenu **MWn/U.4**: **13 m**;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji: altan, wiat, budynków gospodarczych i garaży, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**, z zastrzeżeniem § 11 ust. 1 pkt 5.
4. W Terenie **MWn/U.4** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, pod adresem: **ul. Lotnicza 6 – dom z ogrodem**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E24**.

§ 33. 1. Wyznacza się **Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej**, oznaczony symbolem **MWni/U.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności z lokalami usługowymi lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 0,9**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji: altan, wiat, budynków gospodarczych i garaży, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**, z zastrzeżeniem § 11 ust. 1 pkt 5.
3. W Terenie **MWni/U.1** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, pod adresem: **ul. Mogilska 86. - dom**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E27**.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 1,4**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **36 m**.

§ 35. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolami **MWi.1, MWi.2, MWi.3, MWi.4, MWi.5** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenów **MWi.1, MWi.2, MWi.3, MWi.4**: **0,2 – 1,1**,
 - b) dla terenu: **MWi.5** : **0,2 - 1,8**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy **16 m**, a dla budynków istniejących:
 - a) w terenie **MWi.2** : **43 m**,
 - b) w terenach **MWi.3, MWi.4, MWi.5**: **18 m**.

§ 36. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.10, U.11, U.12** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

- 1) dla terenu **U.1, U.2, U.3:**
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 2,0**;
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **15 m**;
- 2) dla terenu **U.4:**
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 2,0**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**, a dla budynku istniejącego **24 m**;
- 3) dla terenu **U.5:**
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 0,9**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;
- 4) dla terenu **U.6:**
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 1,5**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **12 m**;
- 5) dla terenu **U.7:**
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 0,8**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **12,0 m**;
- 6) dla terenu **U.8:**
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 1,4**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m** ;
- 7) dla terenu **U.10:**
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 5,2**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **36 m**;
- 8) dla terenu **U.11:**
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %** - przy czym min. **20 %** na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych),
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 6,0**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **36 m**;
- 9) dla terenu **U.12:**
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %** - przy czym min. **20 %** na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych),
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 6,5**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **45 m**;
3. W Terenie **U.7** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, pod adresem: **ul. Lotnicza 24. – willa z ogrodem**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E26**.

§ 37. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.9** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub zabudowę obiektami przemysłu wysokich technologii.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %** - przy czym min. **20 %** na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych),

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w strefie maksymalnej wysokości zabudowy do 45m: **0,5 – 3,8**,
 - b) w strefie maksymalnej wysokości zabudowy do 36m: **0,5 - 4,0**,
 - c) w strefie maksymalnej wysokości zabudowy do 16m: **0,2 - 1,6**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **36 m**, a w pasie szerokości 220m wzdłuż ul. Mogiłskiej: **45 m** oraz w pasie szerokości 220m wzdłuż ul. Farmaceutów: **16 m**;
- 4) nakaz zagospodarowywania terenu z użyciem różnorodnych form błękitnej infrastruktury.

§ 38.1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uo.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania.

2. Dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 1,5**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.
4. W Terenie **Uo.1** znajduje się obiekt o wartościach architektonicznych, oznaczony na rysunku planu, budynek pod adresem ul. Lotnicza 4a - Przedszkole nr 3 Zgromadzenia Sióstr Kanoniczek Ducha Świętego im. bł. Ojca Gwidona.
5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ustępie 4 ustala się nakaz zachowania historycznych rysów obiektu (m.in. śladów narożnych przypór, kamienną podmurówkę - oblicowanie)

§ 39.1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Up.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi celu publicznego z zakresu kultury, sztuki, nauki, oświaty.

2. Dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60 %** - przy czym min. **30 %** na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych);
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,4**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**.
4. W Terenie **Up.1** znajduje się obiekt o wartościach architektonicznych, oznaczony na rysunku planu, budynek pod adresem ul. Lotnicza 1 - Młodzieżowy Dom Kultury „Dom Harcerza” im. Prof. Aleksandra Kamińskiego.

§ 40.1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej istniejącej**, oznaczony symbolem **Ui.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym z zakresu wysokich technologii, oświaty, wychowania, administracji, zdrowia.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji usług inwestycji celu publicznego, usług kultury, nauki, sportu i rekreacji.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %** - przy czym min. **20 %** na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych);
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 1,0**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.
 - 4) nakaz zagospodarowywania terenu z użyciem różnorodnych form błękitnej infrastruktury.

4. W Terenie **Ui.7** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, pod adresem: **ul. Łukasiewiczza1/ul. Olszyny – Instytut Nafty i Gazu - hala produkcyjna**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E6**.

§ 41. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy przemysłowo – usługowej**, oznaczony symbolem **P/U.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami produkcyjnymi, składowymi i magazynowymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi lub zabudowę obiektami przemysłu wysokich technologii.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 1,5**, a w *strefie maksymalnej wysokości zabudowy do 36m*: **0,5 - 4,7**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m.** a w pasie szerokości 50m wzdłuż ul. Mogilskiej: **36 m**;
 - 4) nakaz zagospodarowywania terenu z użyciem różnorodnych form błękitnej infrastruktury.

§ 42. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki.

2. Dopuszcza się lokalizację:
- 1) placów zabaw w terenach **ZP.7, ZP.8**;
 - 2) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w terenach **ZP.7, ZP.8**.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80 %**, a w terenie **ZP.6** : **60%**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 43. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPb.1, ZPb.2, ZPb.3, ZPb.4, ZPb.5** o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. W Terenach **ZPb.1, ZPb.3, ZPb.4, ZPb.5** dopuszcza się lokalizację:
- 1) placów zabaw;
 - 2) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60 %**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.
4. W Terenie **ZPb.1** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, pod adresem: **ul. Bolesława Chrobrego naprzeciwko 45 – figura św. Antoniego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E5**.

§ 44. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPi.1, ZPi.2, ZPi.3, ZPi.4** o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią izolacyjną.

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

§ 45. 1. Wyznacza się **Teren wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczony symbolem **WS.1** o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe - rzeka Białucha wraz z obudową biologiczną.

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**;
 - 4) dopuszczenie:
 - a) uregulowania i umocnienia linii brzegowych z zastosowaniem wyłącznie faszyny, drewna i kamienia naturalnego (w tym koszy siatkowo-kamiennych),
 - b) lokalizacji kładek pieszo-rowerowych,
 - c) lokalizacji budowli służących ochronie ptactwa wodnego.

§ 46. 1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji**, z podziałem na:

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
 - a) klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym, oznaczone symbolami **KDZT.1, KDZT.2**,
 - b) klasy zbiorczej, oznaczoną symbolem **KDZ.1**,
 - c) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1, KDL.2**,
 - d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10**;
 - 2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4**;
 - 3) **Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, oznaczone symbolami **KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4, KDX.5**.
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 akustycznej przyległych terenów.
 3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.
 4. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
 5. 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 tego ruchu.

§ 47. 1. Wyznacza się **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolami **KU.1, KU.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:
 - 1) nakaz wprowadzenia komponowanej zieleni;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji parkingów podziemnych i nadziemnych (również wielokondygnacyjnych);
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10 %**;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,5**;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy: **8 m**.

§ 48. 1. Wyznacza się **Teren kolei**, oznaczony symbolem: **KK.1** o podstawowym przeznaczeniu pod teren komunikacji i infrastruktury kolejowej – budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami

i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu szynowego.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków służących obsłudze ruchu kolejowego wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi infrastruktury technicznej, o maksymalnym udziale powierzchni zainwestowanej do **10%** powierzchni terenu inwestycji;
- 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji szynowej, o maksymalnym udziale powierzchni zainwestowanej do **30%** powierzchni terenu inwestycji;
- 3) wiaduktów, kładek oraz przejść i przejazdów podziemnych;

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m** dla budynków, a dla innych obiektów i urządzeń budowlanych: **25 m**.

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

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ogródków kawiarnianych (gastronomicznych),
 - b) parkingu podziemnego;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10 %**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
- 4) nakaz zagospodarowywania terenu z użyciem różnorodnych form błękitnej infrastruktury.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 50. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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