

ZARZĄDZENIE NR 806/2013
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 2013-03-26

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bieńczyce – Park Rieczny Dłubni”.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1

Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bieńczyce – Park Rieczny Dłubni”.

§ 2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Krakowa
z dnia

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Bieńczyce – Park Rzeczny Dłubni”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bieńczyce – Park Rzeczny Dłubni” zwany dalej „planem”, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granica określona została w uchwale Nr XXVIII/335/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bieńczyce - Park Rzeczny Dłubni” i obejmuje teren ograniczony:
 - 1) na południu - ul. Kocmyrzowska,
 - 2) na wschodzie – rzeką Dłubnią oraz ul. K. Makuszyńskiego,
 - 3) na północy – ul. Gen. L. Okulickiego,
 - 4) na zachodzie – ul. Fatimską (z wykluczeniem bloków na osiedlu Bieńczyce).
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 41,76 ha.

§ 2

1. Uchwała obejmuje:
 - 1) ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej planu - Rysunek Planu w skali 1:1000 stanowiącej załącznik **Nr 1** do uchwały,
 - 2) integralne załączniki, niebędące ustaleniami planu:
 - a) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2** do uchwały,
 - b) 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** do uchwały.

§ 3

Podstawowym celem sporządzanego planu jest:

- 1) ustalenie zasad kompozycji przestrzennej obszaru - wydzielenie terenów przeznaczonych do zabudowy jednorodzinnej o gabarytach zgodnych z lokalnymi warunkami przy jednoczesnej ochronie terenów zieleni nad rzeką Dłubnią;
- 2) ustalenie zasad zagospodarowania otoczenia rzeki Dłubni sprzyjających rozwojowi funkcji rekreacyjnej i wypoczynkowej;

- 3) uporządkowanie istniejącego układu przestrzennego;
- 4) zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru, z uwzględnieniem odpowiedniej ilości miejsc parkingowych.

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) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.);
- 3) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 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 lub ich części;
- 8) **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 lub zgłoszeniem;
- 9) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków;
- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 12) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), 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;

- 13) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 % na każdy metr bieżący ogrodzenia;
 - 14) **przeźwileni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przeźwilennej miasta, słuźące zaspakajaniu potrzeb ogółu uźytkowników, tj.: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
 - 15) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jeźdniech ulic, jeźdnie ulic o małym ruchu lub w strefach ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
 - 16) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów, poprzez dostęp do dróg publicznych w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
 - 17) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
 - a) płaszczyznowe - o powierzchni ekspozycji większej niż 5,0 m²,
 - b) trójwymiarowe - o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 1,5 m,
 - c) słupy i maszty o wysokości przekraczającej 10,0 m od poziomu terenu.
2. Pozostałe określenia uźyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
3. Nazwy własne (m.in. ulic, cieków wodnych, placów, obiektów) przywołane w tekście planu i opisane na Rysunku Planu - należy rozumieć odpowiednio jako nazwy istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

§ 5

1. Elementy ustaleń planu zawarte w części graficznej planu:
 - 1) **granica obszaru objętego planem**;
 - 2) **linie rozgraniczające**;
 - 3) **linie rozgraniczające Terenów Wód Powierzchniowych Śródlądowych – rzeka Dłubnia na odcinkach pokrywających się z Terenami Komunikacji**;
 - 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy**;
 - 5) **tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania** oznaczone następującymi symbolami:
 - 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,
 - b) **MZ.1** – Teren Zamieszkania Zbiorowego,
 - c) **MN/U.1, MN/U.2** – Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej i Usługowej,
 - d) **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5** – Tereny Zabudowy Usługowej,
 - e) **ZP.1** – Teren Zieleni,
 - f) **ZPp.1, ZPp.2, ZPp.3, ZPp.4, ZPp.5, ZPp.6, ZPp.7** – Tereny Zieleni Urządzonej,
 - g) **ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3** – Tereny Zieleni Towarzyszącej Zabudowie;
 - h) **US.1** – Teren Sportu i Rekreacji,
 - i) **WS.1, WS.2, WS.3, WS.4, WS.5** – Tereny Wód Powierzchniowych Śródlądowych,
 - j) **C.1** – Teren Infrastruktury Technicznej,

- k) **KDGP.1, KDG.1, KDL.1, KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9, KDW.10, KDW.11, KDW.12** – Tereny Komunikacji;
- 6) **strefa ochrony wartości przyrodniczych.**
2. Elementy informacyjne zawarte w części graficznej planu, niebędące ustaleniami planu:
- 1) **rzeka Dłubnia wraz z Młynówką;**
 - 2) **staw;**
 - 3) **orientacyjna granica nieudokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 450;**
 - 4) **zasięg powodziowy Q 1 % według opracowania „Koncepcja odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego Miasta Krakowa”, opracowanie na zlecenie UMK, 2011 r.;**
 - 5) **zasięg ponadnormatywnego oddziaływania hałasem od dróg;**
 - 6) **zasięg ponadnormatywnego oddziaływania hałasem od tramwaju;**
 - 7) **punkty widokowe;**
 - 8) **zasięg obszarów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych;**
 - 9) **skarpy;**
 - 10) **magistrala wodociągowa Ø 600 mm;**
 - 11) **pas ochronny od magistrali wodociągowej;**
 - 12) **przesmyk wodny;**
 - 13) **trasy rowerowe;**
 - 14) **ciągi piesze;**
 - 15) **elementy wynikające z dokumentów i decyzji wg przepisów odrębnych:**
 - a) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków,
 - b) obiekty ujęte w ewidencji zabytków,
 - c) stanowiska archeologiczne,
 - d) użytek ekologiczny „Staw przy Kaczeńcowej”,
 - e) pomniki przyrody.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

§ 6

1. W ramach przeznaczenia terenów: **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, MZ.1, MN/U.1, MN/U.2, U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, C.1** mogą zawierać się następujące elementy towarzyszące jego urządzeniu i funkcjonowaniu:
 - 1) **zielen, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania;**
 - 2) **obiekty małej architektury;**
 - 3) **urządzenia budowlane oraz urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;**
 - 4) **miejsca postojowe;**
 - 5) **ciągi piesze;**
 - 6) **niewyznaczone na Rysunku Planu dojścia, dojazdy i drogi wewnętrzne;**
 - 7) **sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.**

2. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem.-
3. W istniejących obiektach budowlanych niezgodnych z przeznaczeniem określonym w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem budowy.
4. W odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych zgodnych z przeznaczeniem, w terenach, w których wskaźnik terenu biologiczne czynnego jest mniejszy niż minimalny, dopuszcza się nadbudowę do określonej planem wysokości, pod warunkiem nie zmniejszania wskaźnika terenu biologiczne czynnego.
5. W odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych zgodnych z przeznaczeniem, w których wysokość jest przekroczona dopuszcza się roboty budowlane z wyłączeniem nadbudowy. Rozbudowa takiego obiektu jest możliwa pod warunkiem nie przekroczenia dla części rozbudowywanej podanego parametru wysokości.

§ 7

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

Dla zapewnienia ład przestrzennego, jego ochrony i kształtowania ustala się zakazy:

- 1) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
- 2) lokalizacji tymczasowych obiektów i urządzeń budowlanych,
- 3) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) lokalizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej,
- 5) lokalizacji garaży w terenach: **ZPp.1, ZPp.2, ZPp.3, ZPp.4, ZPp.5, ZPp.6, ZPp.7, US.1,**
- 6) zakaz stosowania do wykończenia elewacji i pokrycia dachu materiałów odblaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz niskostandardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista i trapezowa, siding, poliwęglan kanalikowy).

§ 8

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji drogowych oraz infrastruktury technicznej;
 - 2) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny: **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, MZ.1** określa się jako przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) tereny: **MN/U.1, MN/U.2** określa się jako przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - c) tereny: **ZPp.1, ZPp.2, ZPp.3, ZPp.4, ZPp.5, US.1** określa się jako przeznaczone na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.
- 3) **strefę ochrony wartości przyrodniczych** - w obrębie której:
 - a) zakazuje się lokalizacji budynków i altan,
 - b) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń poprzecznych uniemożliwiających swobodny spływ wód,
 - c) nakazuje się utrzymanie ciągłości i funkcjonalności rzeki Dłubni wraz z Młynówką, z zapewnieniem dostępu do niej,
 - d) nakaz zachowania przesmyku wodnego,
 - e) dopuszcza się prowadzenie prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta

- rzeki Dłubni wraz z Młynówką,
- f) nakaz ochrony naturalnych zbiorowisk roślinnych.
2. W zakresie wód powierzchniowych i podziemnych dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;
 3. Na terenach **ZPp.4 i WS.5** znajduje się **użytek ekologiczny „Staw przy Kaczeńcowej”**, oznaczony na Rysunku Planu, ustanowiony na mocy Uchwały Nr XXXI/405/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 19 grudnia 2007 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Staw przy Kaczeńcowej”, dla którego zasady ochrony określone są w przywołanej uchwale.
 4. Na terenach: **ZPp.3, ZPp.4, ZPp.5** znajdują się **pomniki przyrody**, oznaczone na Rysunku Planu, podlegające ochronie na podstawie Uchwały Nr XXXIII/272/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 grudnia 2003 r. oraz Uchwały Nr XXXI/406/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 19 grudnia 2007 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie Miasta Krakowa.
 5. W granicy planu nie występują tereny wpisane do rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy.
 6. W granicach planu oznaczono zasięg obszarów o spadkach powyżej 12 %, predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych, na których występują skomplikowane warunki gruntowe.
 7. Na pozostałym obszarze występują złożone warunki gruntowe.

§ 9

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym zabytków archeologicznych oraz ochrony historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Nowa Huta, uwzględnia się:
 - 1) układ urbanistyczny dzielnicy Nowa Huta – wpisany do rejestru zabytków – nr rej. A-1132 z dnia 30.12.2004 r., w granicach oznaczonych na Rysunku Planu;
 - 2) oznaczone na Rysunku Planu symbolami **E. 1 – E. 18**, obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną ustaloną miejscowym planem:
 - a) zespół historycznego centrum wsi Bieńczyce w rejonie ulic Cienistej i Fatimskiej z XVIII/XIX w.,
 - b) przy ul. Cienistej 5 – dom drewniany z lat międzywojennych – **E. 1**,
 - c) przy ul. Fatimskiej 68 – dom drewniany z lat międzywojennych – **E. 2**,
 - d) przy ul. Fatimskiej 198 – chałupa drewniana z XIX/XX w. – **E. 3**,
 - e) przy ul. Fatimskiej 200 – chałupa drewniana z XIX/XX w. – **E. 4**,
 - f) przy ul. Kaczeńcowej 3 – dom drewniany z 1 ćw. XX w. – **E. 5**,
 - g) przy ul. Kaczeńcowej 8 – dom drewniany z 1 ćw. XX w. – **E. 6**,
 - h) przy ul. Kaczeńcowej 10 - dom drewniany z 1 ćw. XX w. – **E. 7**,
 - i) przy ul. Kaczeńcowej – zespół dworsko – parkowy w Bieńczycach z 2 poł. XIX w./ pocz. XX w., w skład którego wchodzi:
 - przy ul. Kaczeńcowej 2 – dawny dwór – **E. 8**,
 - przy ul. Kaczeńcowej 4 – budynek inwentarski – **E. 9**,
 - przy ul. Kaczeńcowej 9 – czworak dworski – **E. 10**,
 - park krajobrazowy ze starodrzewem i stawem – **E. 11**,
 - j) przy ul. Kocmyrzowskiej 3-5 – zespół Młyna Mechanicznego z ok. 1915 r.,

w skład którego wchodzi:

- willa – **E. 12**,
 - portiernia – **E. 13**,
 - młyn: budynek główny, magazyn, siłownia parowa z kominem – **E. 14**,
 - k) przy ul. Cienistej 1 – budynek z pocz. XX w. – **E. 15**,
 - l) Młynówka – ciąg Dłubni i młynówki wraz z mostem na Dłubni z lat 50-tych. XX w. – **E. 16**,
 - m) skrzyżowanie ulic Cienistej i Kaczeńcowej – figura Serca Jezusa z 1898 r. – **E. 17**,
 - n) przy ul. Fatimskiej 10 - kapliczka filarowo - wnękowa – **E. 18**;
- 3) oznaczone na Rysunku Planu stanowiska archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji zabytków objęte ochroną ustaloną miejscowym planem:
- a) Kraków – Nowa Huta 31 (AZP 102-57; 11),
 - b) Kraków – Nowa Huta 132 (brak nr AZP).
2. W celu ochrony historycznego centrum wsi Bieńczyce, ustala się ochronę układu i charakteru zabudowy (tj. niskiej zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej lub w układzie bliźniaczym) oraz obiektów tradycyjnych oznaczonych symbolami **E. 3.- E. 8**.
3. Dla obiektów oznaczonych symbolami: **E. 12, E. 13, E. 14**:
- 1) nakaz zachowania budynku magazynowego z ceglanymi elewacjami oraz komina powiązanego z budynkiem siłowni;
 - 2) nakaz zachowania z częściowym odtworzeniem budynku młyna w zakresie bryły, gabarytów, kształtu dachu, kompozycji i wystroju architektonicznego elewacji.
4. Dla obiektu oznaczonego symbolem **E. 2**, o których mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się rozbiórkę budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Cały obszar planu znajduje się w zasięgu **archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej**, w obrębie której wszelkie działania inwestycyjne dotyczące prowadzenia prac ziemnych należy poprzedzić rozpoznaniem konserwatorskim w zakresie archeologii.

§ 10

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) wzdłuż dróg publicznych, w ramach wyznaczonych linii rozgraniczających, należy wprowadzać pasma zieleni urządzonej;
- 2) zielen w terenach: **ZP.1, ZPp.1, ZPp.2, ZPp.3, ZPp.4, ZPp.5, ZPp.6, ZPp.7, US.1** należy kształtować z uwzględnieniem obiektów małej architektury i oświetlenia;
- 3) przy realizacji obiektów małej architektury - jako podstawowe materiały należy stosować: drewno, kamień, cegła, metal, sznury, liny i inne materiały naturalne; bez używania elementów refleksyjnych, odblaskowych o jaskrawej barwie;
- 4) nakaz tworzenia powiązań pieszych pomiędzy przestrzeniami publicznymi z dostępnością ciągów pieszych do rekreacji spacerowej, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 11

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. W zakresie zasad kształtowania dachów:

- 1) w terenach: **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, MN/U.1, MN/U.2** nakazuje się dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych i kącie nachylenia do 45°;

- 2) w pozostałych terenach dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii, z zastrzeżeniem, że dachy dwu- lub wielospadowe muszą mieć symetryczne połacie o jednakowym kącie nachylenia do 45°;
 - 3) w terenach: **MN.7, MN.13** obowiązuje zasada stosowania jednolitej formy dachu w ramach terenu inwestycji;
 - 4) w budynkach gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych.
2. Dopuszcza się okna połaciowe i lukarny w dachach dwu- lub wielospadowych.
 3. W przypadku nie wyznaczenia na Rysunku Planu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenów wyznaczonych dróg, linię tę stanowią linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach lub warunkach zagospodarowania.
 4. Dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i remont istniejących obiektów kubaturowych zlokalizowanych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 12

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

2nd Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m;
- 2) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek pod zabudowę – 350 m², a dla obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanej we wszystkich terenach – 30 m²;
- 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki stycznymi z przynajmniej jedną drogą publiczną, a granicą tej drogi powinien mieścić się w przedziale pomiędzy 60 a 120°.

§ 13

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego.

1. Ustala się układ komunikacyjny w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu:
 - 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, w tym przez połączenia z projektowaną drogą ekspresową S-7, obejmuje drogi publiczne:
 - a) drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego: **KDGP.1** – ul. Okulickiego - 2x3,
 - b) drogę klasy głównej: **KDG.1** – ul. Kocmyrzowska - 2x2+T;
 - 2) układ drogowy obsługujący obszar obejmuje drogi publiczne:
 - a) drogę klasy lokalnej: **KDL.1** - ul. Fatimska - 1x2,
 - b) drogi klasy dojazdowej:
 - **KDD.1** - bez nazwy, stanowiąca połączenie z KDL.1 do terenu MN.8 - 1x2,
 - **KDD.2** - ul. Cienista, ul. Kaczeńcowa - 1x2,
 - **KDD.3** - ul. Nad Dłubnią - 1x2;
 - 3) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają drogi wewnętrzne: **KDW.1** - **KDW.12**;
 - 4) obsługa komunikacyjna obszaru przez układ dróg, opisany w pkt 1 do pkt 3, określa obecnie funkcjonujący stan układu w obszarze planu; rozbudowa istniejącego układu dróg obejmie budowę nowego odcinka w terenie **KDW.5**, a przebudowy dróg mogą być podejmowane w granicach wyznaczonych w planie terenów.
2. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej

wymaga zapewnienia warunków dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku).

3. Ustala się przebieg planowanych tras rowerowych układu miejskiego w terenach KDGP.1, KDG.1, KDD.3. Dopuszcza się dodatkowo lokalizację innych tras rowerowych, nieoznaczonych na rysunku planu.
4. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) określa się dla nowo budowanych obiektów wymagane minimalne ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wliczając miejsca w garażach, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
 - a) dla budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,
 - b) dla budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - c) dla hoteli: 10 miejsc na 100 pokoi,
 - d) dla pensjonatów, domów wypoczynkowych: 20 miejsc na 100 łóżek,
 - e) dla budynków administracji publicznej, sprawiedliwości, obsługi bankowej: 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla budynków oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - g) dla budynków szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych i dodatkowo jeśli ze studentami: 10 miejsc na 100 studentów,
 - h) dla budynków opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - i) dla budynków gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - j) dla budynków biur: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - k) dla budynków innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - l) dla obiektów sportowych lokalnych (korty tenisowe, baseny, boiska): 5 miejsc na 50 użytkowników jednocześnie;
 - 2) miejsca parkingowe dla potrzeb danego obiektu należy bilansować w granicach terenu, w którym zlokalizowany jest ten obiekt;
 - 3) dodatkowe miejsca parkowania dla samochodów osobowych mogą być projektowane także w obrębie terenów KDD i KDL – jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
5. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
 - 1) południowa część obszar planu pozostaje w zasięgu obsługi z przystanków linii tramwajowej w ul. Kocmyrzowskiej;
 - 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie oraz podmiejskie linie autobusowe w ulicach: Kocmyrzowskiej, Okulickiego i Obrońców Krzyża.

§ 14

Ustalenia w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. Określa się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów ustalonych planem.
2. Jako ogólne zasady dotyczące całego obszaru planu ustala się możliwość:
 - 1) rozbudowy, przebudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem, w tym obsługujących obszar poza jego granicą, w przypadku realizacji ich nowego przebiegu – dopuszcza się likwidację (odłączenie, rozbiórkę) dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń;
 - 2) lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych i w innych terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych;

- 3) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów:
 - 1) **w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:**
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych, w powiązaniu z miejską siecią wodociągową;
 - 2) **w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się:**
 - a) odprowadzanie ścieków w oparciu o miejski system kanalizacji,
 - b) zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do miejskiego systemu kanalizacji z uwzględnieniem rozwiązań:
 - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - spowalniających odpływ,
 - zwiększających retencję;
 - 3) **w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:** doprowadzenie gazu nastąpi w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia;
 - 4) **w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:** doprowadzenie czynnika grzewczego na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa ekologiczne (np. gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (np. energia słoneczna, energia ciepła ziemi); wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła;
 - 5) **w zakresie elektroenergetyki ustala się:**
 - a) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia,
 - b) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nN;
 - 6) **w zakresie telekomunikacji:** dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie.

ROZDZIAŁ III
Ustalenia szczegółowe
Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 15

1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej** oznaczone symbolami **MN.1, MN.2** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę jednorodzinną w zabudowie szeregowej.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków oraz ich elementów;
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem **MN.1:**
 - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. **55 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- min. – **0,51**
 - max. – **1,31**
 - c) wysokość zabudowy – max. **12 m**,
 - d) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – max. **4,5 m**;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem **MN.2**:
- a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. **60 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - min. – **0,41**
 - max. – **1,38**
 - c) wysokość zabudowy – max. **12 m**,
 - d) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – max. **4,5 m**.

§ 16

1. Wyznacza się Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej oznaczone symbolami: **MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.12, MN.13**, z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę jednorodziną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę istniejącą i projektowaną obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o wielkości mniejszej niż: 400 m² – dla budynku wolnostojącego oraz 350 m² – dla 1 budynku w zabudowie bliźniaczej;
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem **MN.3**:
 - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. **60%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - min. – **0,16**
 - max. – **1,05**
 - c) wysokość zabudowy – max. **11 m**,
 - d) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – max. **4,5 m**;
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem **MN.4**:
 - a) dopuszcza się możliwość lokalizacji garaży naziemnych,
 - b) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. **60%**,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - min. – **0,16**
 - max. – **0,85**
 - d) wysokość zabudowy – max. **10 m**,
 - e) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – max. **4,5 m**;
 - 4) dla terenu oznaczonego symbolem **MN.5**:
 - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. **55 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - min. – **0,39**
 - max. – **1,17**
 - c) wysokość zabudowy – max. **12 m**,
 - d) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – max. **4,5 m**;

- 5) dla terenu oznaczonego symbolem **MN.6**:
- a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. **50 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - min. – **0,57**
 - max. – **1,15**
 - c) wysokość zabudowy – max. **12 m**,
 - d) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – max. **4,5 m**;
- 6) dla terenów oznaczonych symbolami **MN.7, MN.13**:
- a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. **65%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - min. – **0,16**
 - max. – **0,85**
 - c) wysokość zabudowy – max. **9 m**,
 - d) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – max. **4,5 m**;
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem **MN.8**:
- a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. **60 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - min. – **0,16**
 - max. – **0,75**
 - c) wysokość zabudowy – max. **9 m**,
 - d) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – max. **4,5 m**;
- 8) dla terenu oznaczonego symbolem **MN.9**:
- a) zakaz lokalizacji nowych budynków,
 - b) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. **70 %**,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - min. – **0,28**
 - max. – **0,35**
 - d) wysokość zabudowy – max. **8 m**,
 - e) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – max. **4,5 m**;
- 9) dla terenu oznaczonego symbolem **MN.10**:
- a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. **65 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - min. – **0,19**
 - max. – **0,55**
 - c) wysokość zabudowy – max. **10 m**,
 - d) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – max. **4,5 m**.
- 10) dla terenu oznaczonego symbolem **MN.12**:
- a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 65 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - min. – **0,35**
 - max. – **0,85**
 - c) wysokość zabudowy – max. **11 m**,
 - d) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – max. **4,5 m**.

§ 17

1. Wyznacza się **Teren Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej** oznaczony symbolem **MN.11**, z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę istniejącą i projektowaną obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o wielkości mniejszej niż: 400 m² – dla budynku wolnostojącego oraz 350 m² – dla 1 budynku w zabudowie bliźniaczej;
 - 2) zakaz realizacji podpiwniczeń;
 - 3) nakaz realizacji budynków z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych uwzględniających zagrożenie powodziowe;
 - 4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. **65%**,
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - min. – **0,20**
 - max. – **0,65**
 - 6) wysokość zabudowy – **9 m**;
 - 7) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – max. **4,5 m**.

§ 18

1. Wyznacza się **Teren Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej** oznaczony symbolem **MN.14**, z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
 - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji garaży podziemnych i naziemnych;
 - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. **60%**,
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - min. – **0,51**
 - max. – **0,85**
 - 5) wysokość zabudowy – max. **12 m**,
 - 6) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – max. **4,5 m**.

§ 19

1. Wyznacza się **Teren Zamieszkania Zbiorowego** oznaczony symbolem **MZ.1** z przeznaczeniem podstawowym na noclegownię i schronisko dla bezdomnych mężczyzn.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji garaży naziemnych;
 - 2) łączna powierzchnia garaży naziemnych nie może przekroczyć **5 %** powierzchni działki budowlanej;
 - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. **50%**;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - min. – **1,9**
 - max. – **2,0**
 - 5) wysokość zabudowy – max. **18 m**;
 - 6) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – max. **4,5 m**.

§ 20

1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej i Usługowej** oznaczone symbolami: **MN/U.1, MN/U.2** z przeznaczeniem podstawowym pod:
 - 1) zabudowę jednorodziną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
 - 2) zabudowę usługową wolnostojącą.
2. W zakresie zasad kształtowania i zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji garaży naziemnych;
 - 2) łączna powierzchnia garaży naziemnych nie może przekroczyć **5 %** powierzchni działki budowlanej;
 - 3) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę istniejącą i projektowaną obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o wielkości mniejszej niż:
 - a) 400 m² pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym oraz jednorodziną z wbudowanymi usługami;
 - b) 300 m² pod zabudowę usługową;
 - 4) dla terenu oznaczonego symbolem **MN/U.1**:
 - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. **65 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - min. – **0,23**
 - max. – **1,01**
 - c) wysokość zabudowy – max. **9 m**,
 - d) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – max. **4,5 m**;
 - 5) dla terenu oznaczonego symbolem **MN/U.2**:
 - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. **65 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - min. – **0,14**
 - max. – **1,08**
 - c) wysokość zabudowy – max. **11 m**,
 - d) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – max. **4,5 m**.

§ 21

1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Usługowej** oznaczone symbolami **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę usługową.
2. W zakresie zasad kształtowania i zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji garaży naziemnych i podziemnych, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt. 5;
 - 2) łączna powierzchnia garaży naziemnych nie może przekroczyć **5 %** powierzchni działki budowlanej;
 - 3) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę istniejącą i projektowaną obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o wielkości mniejszej niż 700 m² dla zabudowy usługowej.
 - 4) dla terenu oznaczonego symbolem **U.1**:
 - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. **50 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - min. – **0,69**
 - max. – **0,75**
 - c) wysokość zabudowy – max. **12 m**,

- d) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – max. **4,5 m**;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem **U.2**:
- a) zakaz lokalizacji garaży podziemnych;
 - b) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. **60 %**,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - min. – **0,18**
 - max. – **0,25**
 - d) wysokość zabudowy – **max. 8 m**,
 - e) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – max. **4,5 m**;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem **U.3**:
- a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. **35 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - min. – **0,43**
 - max. – **1,15**
 - c) wysokość zabudowy – **max. 11 m**,
 - d) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – max. **4,5 m**;
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem **U.4**:
- a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. **50 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - min. – **0,57**
 - max. – **0,65**
 - c) wysokość zabudowy – **max. 11 m**,
 - d) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – max. **4,5 m**;
- 8) dla terenu oznaczonego symbolem **U.5**:
- a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. **65 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - min. – **0,18**
 - max. – **0,45**
 - c) wysokość zabudowy – max. **11 m**,
 - d) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – max. **4,5 m**.

§ 22

1. Wyznacza się **Teren Zieleni** oznaczony symbolem **ZP.1** z przeznaczeniem podstawowym pod zielenią urządzonej.
2. W zakresie zasad kształtowania i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) dopuszcza się możliwość utrzymania ogrodów działkowych;
 - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) ciągów pieszych,
 - c) tras rowerowych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. **90 %**;
 - 4) wysokość altan – max. **4 m**;
 - 5) powierzchnia altan – max. **15 m²**;
 - 6) nakaz stosowania do budowy altan elementów drewnianych – nie dotyczy to pokrycia dachu oraz elementów wykończeniowych takich jak okna i drzwi;

- 7) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych;
- 8) nakaz zapewnienia prześwitów o wysokości min. 12 cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia w celu umożliwienia migracji zwierząt.

§ 23

1. Wyznacza się **Tereny Zieleni Urządzonej** oznaczone symbolami: **ZPp.1, ZPp.4, ZPp.6, ZPp.7** z przeznaczeniem podstawowym pod zieleń parkową.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji:
 - a) ciągów pieszych i ścieżek dydaktycznych,
 - b) tras rowerowych,
 - c) niewyznaczonych na Rysunku Planu mostków i kładek pieszych,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) zabezpieczeń przeciwpowodziowych,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) zakaz lokalizacji zabudowy;
 - 3) zakaz lokalizacji parkingów;
 - 4) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych;
 - 5) nakaz zapewnienia prześwitów o wysokości min. 12 cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia w celu umożliwienia migracji zwierząt;
 - 6) nakaz stosowania jednolitej formy oraz materiałów naturalnych o których mowa w § 10 pkt 3 dla obiektów małej architektury;
 - 7) w Terenie **ZPp.4** dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń wodnych;
 - 8) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. **90 %**.

§ 24

1. Wyznacza się **Tereny Zieleni Urządzonej** oznaczone symbolami: **ZPp.2, ZPp.3, ZPp.5**, z przeznaczeniem podstawowym pod zieleń parkową.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji:
 - a) sanitariatów,
 - b) ciągów pieszych i ścieżek dydaktycznych,
 - c) tras rowerowych i rolkowych,
 - d) tras konnych i tras narciarstwa biegowego,
 - e) placów zabaw,
 - f) placów z urządzeniami rekreacyjno – rehabilitacyjnymi,
 - g) niewyznaczonych na Rysunku Planu mostków i kładek pieszych,
 - h) obiektów małej architektury,
 - i) zabezpieczeń przeciwpowodziowych,
 - j) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem ust. 2 pkt 1;
 - 3) zakaz lokalizacji parkingów z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 9;
 - 4) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych;
 - 5) nakaz zapewnienia prześwitów o wysokości min. 12 cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia w celu umożliwienia migracji zwierząt;
 - 6) nakaz stosowania jednolitej formy oraz materiałów naturalnych, o których mowa w § 10 pkt 3 dla obiektów małej architektury, placów zabaw i terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
 - 7) w Terenie **ZPp.2** dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń wodnych;
 - 8) w Terenach: **ZPp.3, ZPp.5** – w istniejących obiektach budowlanych dopuszcza się remont i przebudowę;

- 9) w Terenach: **ZPp.3, ZPp.5** dopuszcza się możliwość wykorzystania istniejących budynków pod usługi oraz funkcję mieszkaniową, z uwzględnieniem § 9 ust. 3 z możliwością lokalizacji dojazdów i miejsc parkingowych;
- 10) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. **80 %**.

§ 25

1. Wyznacza się **Tereny Zieleni Towarzyszącej Zabudowie** oznaczone symbolami: **ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3** z przeznaczeniem podstawowym pod zieleń towarzyszącą budynkom mieszkalnym, mieszkalno-usługowym i usługowym.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji:
 - a) dojść,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) w terenie **ZPz.1** - w istniejących obiektach budowlanych dopuszcza się remont i przebudowę;
 - 3) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 1;
 - 4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 95 %**;
 - 5) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych;
 - 6) nakaz zapewnienia prześwitów o wysokości min. 12 cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia w celu umożliwienia migracji zwierząt;
 - 7) nakaz zagospodarowania zielenią urządzoną wysoką (krzewy i drzewa), o docelowym udziale nie mniejszym niż 50 % powierzchni terenu.

§ 26

1. Wyznacza się **Teren Sportu i Rekreacji** oznaczony symbolem **US.1** z przeznaczeniem podstawowym pod ogólnodostępną zieleń urządzoną oraz terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, stanowiące naziemne budowle, służące uprawianiu sportu i rekreacji na otwartym powietrzu takie jak: boiska do gier, do gimnastyki i do lekkoatletyki, ścieżki zdrowia.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) sanitariatów,
 - c) tzw. ogródków jordanowskich wraz z urządzeniami do rekreacji dzieci,
 - d) obiektów do obsługi terenowych urządzeń sportowych (zaplecze szatniowo-sanitarne),
 - e) parkingów,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych;
 - 3) nakaz zapewnienia prześwitów o wysokości min. 12 cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia w celu umożliwienia migracji zwierząt;
 - 4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 80 %**;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - min. – **0,06**
 - max. – **0,16**
 - 6) wysokość zabudowy – max. **6 m**.

§ 27

1. Wyznacza się **Tereny Wód Powierzchniowych Śródlądowych** oznaczone symbolami **WS.1, WS.2, WS.3, WS.4** z przeznaczeniem podstawowym na ciek wodny – rzeka Dłubnia wraz z Młynówką oraz otuliną biologiczną.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) dopuszcza się prowadzenie prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta cieku;
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem: liniowych obiektów infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych, przepustów i obiektów mostowych;
 - 3) obowiązuje zakaz grodzenia;
 - 4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 90 %**.

§ 28

1. Wyznacza się **Teren Wód Powierzchniowych Śródlądowych** oznaczony symbolem **WS.5** z przeznaczeniem podstawowym na staw.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) obowiązuje zakaz grodzenia;
 - 2) ustala się konieczność zapewnienia obudowy biologicznej i wymogów eksploatacyjnych.

§ 29

1. Wyznacza się **Teren Infrastruktury Technicznej** oznaczony symbolem **C.1** z przeznaczeniem podstawowym na obiekty infrastruktury ciepłowniczej.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) nakaz zagospodarowania niezainwestowanej części działki jako terenu zieleni;
 - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 55 %**;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - min. – **0,41**
 - max. – **0,45**
 - 5) wysokość zabudowy – max. **6 m**.

§ 30

1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji**, z podziałem na:
 - 1) Tereny dróg publicznych:
 - a) drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczoną symbolem **KDGP.1**,
 - b) drogę klasy głównej, oznaczoną symbolem **KDG.1**,
 - c) drogę klasy lokalnej, oznaczoną symbolem **KDL.1**,
 - d) drogi klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1 - KDD.3**;
 - 2) Tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **KDW.1 – KDW.12**.
2. Dla poszczególnych terenów dróg, wymienionych w ust. 1, ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, wyznaczonych na rysunku planu.
3. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowę drogową, wraz z przynależnymi odpowiednio, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.
4. W terenie KDG.1 przeznaczenie obejmuje ponadto budowę i urządzenia dla linii tramwajowej.
5. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
 - 1) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
 - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej,
 - 3) zieleni towarzyszącej.
6. W Terenie KDW.7 dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń wodnych.
7. Tereny dróg wewnętrznych przeznaczone są pod budowę drogową, odpowiednio

do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu pieszych i pojazdów, wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogą oraz obiektów małej architektury.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§ 31

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu ustala się w wysokości **30 %**.

§ 32

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 33

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

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawnia Radę Miasta Krakowa ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwana dalej „ustawą”.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bieńczyce – Park Rzeczny Dłubni” jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr XXVIII/335/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2011 r.

Projekt planu został sporządzony w celu:

- 1) ustalenia zasad kompozycji przestrzennej obszaru - wydzielenia terenów przeznaczonych do zabudowy jednorodzinnej o gabarytach zgodnych z lokalnymi warunkami przy jednoczesnej ochronie terenów zieleni nad rzeką Dłubnią;
- 2) ustalenia zasad zagospodarowania otoczenia rzeki Dłubni sprzyjających rozwojowi funkcji rekreacyjnej i wypoczynkowej;
- 3) uporządkowania istniejącego układu przestrzennego;
- 4) zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru, z uwzględnieniem odpowiedniej ilości miejsc parkingowych.

Projekt planu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu), sporządzony zgodnie z wymaganiami ustawy, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. Wprowadzono odpowiednie zmiany wynikające z opinii i uzgodnień.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag złożono 60 uwag, które następnie zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Odpowiednio do sposobu rozpatrzenia uwag wprowadzono zmiany do projektu planu.

Wprowadzone zmiany wymagały ponownego opiniowania i uzgodnień, a następnie ponownego wyłożenia części projektu planu do publicznego wglądu. Do ponownie wyłożonego projektu planu, w terminie określonym do składania uwag wpłynęły 4 uwagi, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa.

Przygotowany projekt uchwały zostaje przedłożony Radzie Miasta Krakowa do uchwalenia.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Stwierdzenie to, wg zapisów Studium w tym zakresie, dotyczy zgodności planu miejscowego z określonymi w Studium:

- celami rozwoju, zasadami zrównoważonego rozwoju przestrzennego Krakowa i kształtowania ładu przestrzennego,
- granicą terenów przeznaczonych do zabudowy,
- głównymi kierunkami zagospodarowania, wyodrębnionych kategorii obszarów, zasadami zagospodarowania i kształtowania zabudowy i przestrzeni w strefie kształtowania systemu przyrodniczego - z uwzględnieniem przesądzeń wynikających z istniejącego zainwestowania i wiążących decyzji administracyjnych.

Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia planu Rada Miasta Krakowa podejmuje również:

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje „listę” uwag dotyczących projektu planu - nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (z późniejszymi zmianami) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Ponadto, realizując wymóg art. 17 pkt 5 ustawy oraz § 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do projektu planu została sporządzona „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 ww. rozporządzenia.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.