

ZARZĄDZENIE Nr 2415/2020
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 29.09.2020 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mistrzejowice Południe”.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293,1086 i 471), 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 „Mistrzejowice Południe”, stanowiący załącznik nr I do zarządzenia.

§ 2. Uzasadnienie rozwiązań planistycznych, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowi załącznik nr II do zarządzenia.

§ 3. Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mistrzejowice Południe”, stanowi załącznik nr III do zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Mistrzejowice - Południe”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086 i 471) uchwała się, co następuje:

- § 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mistrzejowice - Południe”, 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 LI/945/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mistrzejowice - Południe” i obejmują obszar położony w północnej części Krakowa, w Dzielnicy XV Mistrzejowice, ograniczony:
- 1) od północy – ulicami: Księdza Kazimierza Jancarza i Srebrnych Orłów;
 - 2) od zachodu – ul. Franciszka Bohomolca;
 - 3) od południa – ul. Dobrego Pasterza, al. gen. Tadeusza Bora Komorowskiego;
 - 4) od wschodu – ul. gen. Leopolda Okulickiego.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 119,4 ha.
- § 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:1000, będący załącznikiem **Nr 1** do uchwały.
2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są **rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu**:
- 1) **rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
 - 2) **rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**.
- § 3. Celem planu jest:
- 1) stworzenie ram prawno-przestrzennych dla zrównoważonego rozwoju ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zieleni urządzonej i terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) wyznaczenie zasad kształtowania przestrzeni między istniejącą i powstającą zabudową;
 - 3) ochrona terenów zieleni osiedlowej;
 - 4) poprawa warunków życia poprzez kształtowanie atrakcyjnych przestrzeni publicznych;

- 5) wytyczenie rezerwy terenowej pod korytarze transportowe na potrzeby budowy linii tramwajowych w pasie drogowym ulic: Bohomolca, Księdza Kazimierza Jancarza, Wiślickiej.

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) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków za wyjątkiem:
 - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggii lub daszku nad wejściem,
 - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
 - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek;
- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 10) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 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 2020 r. poz. 1333 i 471) mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższego położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
 - 17) **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;
 - 18) **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;
 - 19) **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;
 - 20) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
 - 21) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach porośnięty roślinnością;
 - 22) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni;
 - 23) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewacje usytuowane od strony drogi publicznej lub elewacje, na których znajduje się wejście do budynku.
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.

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 zieleni osiedlowej;
- 6) drzewa wskazane do ochrony;
- 7) szpalery drzew wskazane do ochrony i kształtowania;
- 8) dobro kultury współczesnej;
- 9) obiekt o wartościach historycznych;
- 10) granica i obszar rehabilitacji zabudowy blokowej osiedli;
- 11) teren zagrożony ruchami masowymi wg rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów na których występują te ruchy;
- 12) strefa zabudowy;
- 13) granica i obszar strefy ochrony wartości przyrodniczych;
- 14) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21, MW.22, MW. 23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.29, MW.30, MW.31, MW.32, MW.33, MW.34, MW.35, MW.36, MW.37, MW.38, MW.39** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
 - b) **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami** o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami wbudowanymi lub budynkami usługowymi,
 - c) **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16, U.17, U.18, U.19, U.20, U.21** – **Tereny zabudowy usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - d) **Uo.1, Uo.2, Uo.3, Uo.4, Uo.5, Uo.6, Uo.7** – **Tereny zabudowy usługowej z zakresu oświaty** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, wychowania, kultury, zdrowia, nauki i sportu,
 - e) **Uks.1** – **Teren zabudowy usługowej o charakterze sakralnym** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami usługowymi o charakterze sakralnym,
 - f) **ZPz.1** - **Teren zieleni towarzyszącej zabudowie** o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzonej towarzysząca obiektom budowlanym,
 - g) **ZP.1, ZP.2, ZP.7, ZP.12, ZP.13** - **Tereny zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park,
 - h) **ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.14, ZP.15, ZP.16, ZP.17, ZP.18, ZP.19, ZP.20, ZP.21, ZP.22, ZP.23, ZP.24, ZP.25, ZP.26, ZP.27, ZP.28** - **Tereny zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce, zielenią izolacyjną,
 - i) **Tereny komunikacji**, z podziałem na:
 - **KDGP.1, KDGP.2** – **tereny dróg publicznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - **KDZT.1, KDZT.2, KDZT.3** – **tereny dróg publicznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym,
 - **KDZ.1** – **teren dróg publicznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę

- publiczną klasy zbiorczej,
- **KDL.1, KDL.2, KDL.3** – **tereny dróg publicznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - **KDD.1** – **teren dróg publicznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy dojazdowej,
 - **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9, KDW.10, KDW.11, KDW.12, KDW.13, KDW.14, KDW.15, KDW.16, KDW.17, KDW.18, KDW.19, KDW.20, KDW.21, KDW.22, KDW.23, KDW.24, KDW.25, KDW.26, KDW.27, KDW.28, KDW.29, KDW.30, KDW.31, KDW.32, KDW.33, KDW.34, KDW.35, KDW.36, KDW.37, KDW.38, KDW.39, KDW.40, KDW.41, KDW.42, KDW.43, KDW.44, KDW.45, KDW.46, KDW.47, KDW.48, KDW.49, KDW.50, KDW.51, KDW.52, KDW.53** - **tereny dróg wewnętrznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
 - **KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4** – **tereny ciągów pieszych** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze,
- j) **KU.1, KU.2, KU.3, KU.7, KU.8, KU.15** - **Tereny obsługi i urządzeń komunikacji** o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów,
- k) **KU.5** – **Teren obsługi i urządzeń komunikacji** o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego: pętlę tramwajową,
- l) **KU.4, KU.6, KU.9, KU.10, KU.11, KU.12, KU.13** - **Tereny obsługi i urządzeń komunikacji** o podstawowym przeznaczeniu pod garaże dla pojazdów,
- m) **KU.14, KU.16, KU.17, KU.18** - **Tereny obsługi i urządzeń komunikacji** o podstawowym przeznaczeniu pod garaże i parkingi dla pojazdów,
- n) **W.1** – **teren infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów** – o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury wodociągowej,
- o) **G.1, G.2** – **tereny infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa** – o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) zasięg terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych;
 - 2) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej;
 - 3) granica terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody „Mistrzejowice”;
 - 4) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 – Częstochowa (E);
 - 5) układ dróg twierdzy Kraków;
 - 6) ciąg widokowy;
 - 7) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
 - 8) magistrala wodociągowa DN 600;
 - 9) przebieg tras rowerowych;
 - 10) ciągi piesze;
 - 11) miejsca postojowe w terenach dróg;
 - 12) izofona hałasu drogowego LDWN 64dB (wg mapy akustycznej miasta Krakowa);
 - 13) obszar możliwej lokalizacji tras metra (wg Studium);
 - 14) granica obszaru możliwej lokalizacji przystanku metra (wg Studium);
 - 15) zasięg powierzchni ograniczających lotnisko Kraków - Balice.

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.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy

- § 7. 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:
- 1) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków gospodarczych;
 - 2) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy; niezależnie od wskaźników zabudowy ustalonych w ustaleniach szczegółowych;
 - 3) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu - możliwość rozbudowy w zakresie termomodernizacji lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz montażu ogniw fotowoltaicznych na ścianach szczytowych oraz dachach.
2. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) z dopuszczeniem:
- 1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;
 - 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.
3. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których:
- 1) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
 - 2) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego, w odniesieniu do terenu, nie został dotrzymany dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na: przebudowie i remoncie.
4. W części obszaru planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków – Balice oznaczone na rysunku planu jako zasięg powierzchni ograniczających. Ograniczenia

wysokości zabudowy obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych.

5. W części obszaru planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące od 441 m nad poziom morza do 445 m nad poziom morza.
6. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
 - 1) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
 - 2) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;
 - 3) dopuszcza się stosowanie markiz / zadaszeń nad otworami okiennymi i drzwiowymi na elewacjach budynków;
 - 4) zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach frontowych.
7. Zasady kształtowania dachów:
 - 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
 - a) w terenach oznaczonych symbolem: **MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21, MW.22, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.29, MW.30, MW.31, MW.32, MW.33, MW.34, MW. 35, MW. 36, MW.37, MW.38, MW.39, MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.5, U.1, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.10, U.11, U.14, U.15, U.16, U.17, U.18, U.19, U.20, U.21, Uo.1, Uo.2, Uo.3, Uo.4, Uo.5, Uo.6, Uo.7, KU.5, KU.4, KU.6, KU.9, KU.10, KU.11, KU.12, KU.13, KU.14, KU.16, KU.17, KU.18, W.1, G.1, G.2, ZP.1, ZP.2, ZP.7, ZP.12, ZP.13** nakazuje się stosowanie dachów płaskich,
 - b) na pozostałych terenach nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych albo wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 42°, albo dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 20°, dachów płaskich, dachów zielonych, z zastrzeżeniem §24 ust. 4 pkt. 4, §24 ust. 4 pkt. 4, §25 ust. 3 pkt. 3, §27 ust. 5 pkt. 4, §27 ust. 6 pkt. 4, §27 ust. 7 pkt. 5,
 - c) dopuszcza się stosowanie stropodachów w formie tarasu nad niższymi częściami zabudowy, z możliwością jego zadaszenia; zadaszenie tarasu nie może przekraczać wysokości zabudowy ustalonej dla danego terenu,
 - d) dopuszcza się możliwość realizacji dachu płaskiego jako tarasu, zadaszenie tarasu nie może przekraczać wysokości zabudowy ustalonej dla danego terenu,
 - e) dla tymczasowych obiektów budowlanych dopuszcza się formy dachów łukowych, namiotowych;
 - 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
 - a) dla dachów o kącie nachylenia większym niż 12° nakaz stosowania kolorystyki dachów w odcieniach czerwieni, brązu, grafitu,
 - b) dopuszcza się realizację dachów zielonych,
 - c) dopuszcza się realizację dachu płaskiego jako tarasu;
 - 3) w zakresie doświetlenia pomieszczeń na ostatnich kondygnacji budynków oraz na poddaszach użytkowych dopuszcza się okna połaciowe i świetliki dachowe zgodnie z następującymi zasadami:
 - a) ilość okien połaciowych na połaci dachowej nie może być większa niż ilość otworów okiennych i drzwiowych występujących na kondygnacji poniżej,
 - b) okna połaciowe należy lokalizować w osiach otworów okiennych

- i drzwiowych występujących na kondygnacji poniżej lub symetrycznie na danej połąci dachowej,
- c) wszystkie okna połąciowe należy lokalizować na jednej wysokości.
8. Zasady odnoszące się do lokalizowania urządzeń i obiektów budowlanych:
- 1) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
 - a) zakaz lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności na dachach i elewacjach budynków zlokalizowanych przy drogach publicznych oraz drogach wewnętrznych,
 - b) anteny wolnostojące oraz lokalizowane na budynkach, innych niż wskazane w lit. a, nie mogą stanowić dominanty w terenie, ani nie mogą stanowić przesłony ciągu widokowego wyznaczonego na rysunku planu;
 - 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) obiektów lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu, imprez, takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji,
 - b) kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej, wyłącznie w sezonie letnim od początku czerwca do końca września w terenach oznaczonych symbolami: **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16, U.17, U.18, U.19, U.20, U.21;**
 - c) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy,
 - d) obiektów tymczasowych w terenach **Uo**;
 - 3) dopuszcza się lokalizację nowych kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej z zastrzeżeniem pkt. 2 lit. b, w odniesieniu do których ustala się:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy: do 3,5 m,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy: do 10,0 m²,
 - c) geometria dachu: dach płaski lub jednospadowy o kącie nachylenia do 20°,
 - d) kolorystyka stosowanych materiałów: odcienie brązu, zieleni lub szarości.
9. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
- 1) dopuszcza się iluminację zieleni,
 - 2) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych wraz z ich otoczeniem oraz towarzyszącymi zespołami zieleni,
 - 3) do iluminacji należy stosować jedynie światło białe,
 - 4) zakazuje się stosowania światła pulsacyjnego.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- § 8. 1. Część powierzchni terenów **U.3, MW.16, MW.19, ZP.11, ZP.12, KU.4, KDGP.1, KDGP.2, KDZT.3, KDL.1, KDW.17**, oraz teren **KDW.18** znajduje się w terenie ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Mistrzejowice”, ustanowionej Rozporządzeniem Nr 7/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 24 czerwca 2013 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Mistrzejowice zlokalizowanego w Krakowie, zmienionym Rozporządzeniem Nr 8/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 31 stycznia 2014 r., w której występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 - Częstochowa (E), oznaczonego na rysunku planu.
 3. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie

zagospodarowane, zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami: **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21, MW.22, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.29, MW.30, MW.31, MW.32, MW.33, MW.34, MW.35, MW.36, MW.37, MW.38, MW.39** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczonych symbolem: **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5** jako tereny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) w terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **Uo.1, Uo.2, Uo.3, Uo.4, Uo.5, Uo.6, Uo.7** jako tereny pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
4. W granicy planu występują tereny zagrożone ruchami masowymi wg rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy.
5. Tereny zagrożone ruchami masowymi (wraz z numerem zagrożonego terenu), oznaczone na rysunku planu, wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych.
6. Na rysunku planu oznaczono zasięg terenów o spadkach powyżej 12 %, predysponowanych do występowania ruchów masowych.
7. W związku z występowaniem w obszarze objętym planem terenu zagrożonego ruchami masowymi – oznaczonego numerem 13258 (w terenie **ZP.12**), wyznacza się w jego zasięgu ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, ustalając:
 - 1) zakaz:
 - a) budowy nowych obiektów budowlanych,
 - b) rozsączania ścieków i wód opadowych lub roztopowych w gruncie;
 - 2) dopuszczenie:
 - a) montażu urządzeń służących monitorowaniu osuwisk,
 - b) remont istniejących obiektów budowlanych,
 - 3) niezależnie od powyższego, dopuszcza się prowadzenie wszystkich robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji terenów zagrożonych ruchami masowymi;
 - 4) nakaz odprowadzania wód opadowych lub roztopowych w sposób zorganizowany tj. do kanalizacji opadowej.
8. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:
 - 1) dróg;
 - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) garaży i parkingów wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
 - 4) linii tramwajowych;
 - 5) metra;
 - 6) stacji paliw w terenie **U.15**;
 - 7) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w tym stacji bazowych telefonii komórkowych);
 - 8) punktów zbierania odpadów w terenach: **U.3, U.7**.
9. W zakresie zasad kształtowania i urządzania zieleni ustala się:
 - 1) nakaz maksymalnej możliwej ochrony zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
 - 2) dopuszcza się rekompozycję zieleni;
 - 3) nakaz ochrony drzew wskazanych do ochrony na rysunku planu;

- 4) wzdłuż ulic w terenach komunikacji nakazuje się wprowadzić pasma zadrzewień lub zakrzewień, o ile istnieje wystarczająca rezerwa terenów w liniach rozgraniczających drogi, a w terenach **KDZT.1, KDZT.2, KDZT.3, KDL.2** należy utrzymać szpalery drzew w zakresie wskazanym na rysunku planu, przy równoczesnym dopuszczeniu przerwania ciągłości szpalery drzew w przypadku:
 - a) lokalizacji zjazdu z drogi;
 - b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej;
 - c) wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań.
- 5) dopuszcza się możliwość wykonania nasadzeń krzewów pomiędzy drzewami w szpalerach drzew oraz w pasach drogowych.
10. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
11. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych.
12. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
13. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.

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

- § 9. 1. W wyznaczonym terenie o symbolu **Uks.1** oznacza się na rysunku planu dobro kultury współczesnej: Kościół Świętego Maksymiliana Marii Kolbego, os. Tysiąclecia 86, działka nr 42 obr. 1 Nowa Huta, którego zasadę ochrony zawarto w ustaleniach szczegółowych.
2. W wyznaczonym terenie o symbolu **ZP.11** oznacza się na rysunku planu istniejący obiekt o wartościach historycznych: Kapliczka Matki Boskiej Łaskawej działka nr 114/83 obr. 5 Nowa Huta, którego zasadę ochrony zawarto w ustaleniach szczegółowych.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- § 10. 1. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:
- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
 - 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia;
 - 3) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i kołowej;
2. W celu realizacji pasm zadrzewień, o których mowa w §8 ust. 9 pkt 4 ustala się nakaz wydzielenia w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej.
3. Zasady dotyczące nawierzchni:
- 1) nakaz stosowania nawierzchni ciągów pieszych w terenach oznaczonych symbolem **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZP.13, ZP.14, ZP.15, ZP.16, ZP.17, ZP.18, ZP.19, ZP.20, ZP.21, ZP.22, ZP.23,**

- ZP.24, ZP.25, ZP.26, ZP.27, ZP.28**, jako naturalne lub utwardzone, przepuszczalne dla wody;
- 2) dopuszczenie stosowania nawierzchni asfaltowych dla ciągów pieszych, zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolem **KDX** i tras rowerowych;
 - 3) dopuszczenie zastosowania dotychczasowego rodzaju nawierzchni w przypadku remontu i uzupełnienia istniejącego układu ścieżek pieszych;
 - 4) dopuszczenie realizacji nawierzchni ciągów pieszych i placów zabaw z elementów drobnowymiarowych, kostki brukowej, mat gumowych lub nawierzchni syntetycznych.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- § 11.** 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
 - a) 800 m² - w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 400 m² - w pozostałych terenach;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
 - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 20,0 m;
 - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Zasady i granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

- § 12.** 1. Wyznacza się na rysunku planu **obszar rehabilitacji zabudowy blokowej osiedli**, dla której ustala się:
- 1) zakaz zwiększania intensywności zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w wyznaczonej strefie;
 - 2) nakaz ochrony układu kompozycyjnego osiedla;
 - 3) remonty i modernizacja istniejącej zabudowy winny prowadzić do podniesienia stanu technicznego obiektów budowlanych poprzez dostosowanie obiektów do odpowiednich wymagań technicznych, funkcjonalnych i użytkowych;
 - 4) rozwiązania techniczne i materiałowe powinny być wykonane w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z potrzeb użytkowych mieszkańców i pozostałych użytkowników obszaru;
 - 5) nakaz uporządkowania przestrzeni międzyblokowej poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym nawierzchni, oświetlenia;
 - 6) dopuszcza się rozbudowę ścieżek i ciągów pieszych, rowerowych i rolkowych.
2. Wyznacza się **strefę zieleni osiedlowej**, w której:
- 1) nakazuje się ochronę, kształtowanie i uzupełnianie zieleni międzyblokowej;
 - 2) dopuszcza się wiaty śmietnikowe, terenowe urządzenia sportu i rekreacji w tym takie jak: siłownie na świeżym powietrzu, boiska, których powierzchnia nie może stanowić więcej niż 5% z każdej wydzielonej strefy zieleni osiedlowej; w zakresie

- poszczególnych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW;
- 3) dopuszcza się wyznaczenie ścieżek i ciągów pieszych, rowerowych i rolkowych.

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

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
 - 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
 - 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
 - 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
 - 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
 - 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
 - 7) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 2) przy projektowaniu zasilnia w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilnia, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio: 268,00 m n.p.m. lub 294,00 m n.p.m.;
 - 3) minimalny przekrój nowo realizowanej 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 lub roztopowych** ustala się:
- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w zależności od obowiązującego systemu kanalizacji, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej;
 - 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - 3) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: $\varnothing 250$ mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 4) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:

- ø 300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 5) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: ø 300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 6) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji 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,
 - d) a w terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych:
 - zakaz rozsączania ścieków, wód opadowych lub roztopowych w gruncie,
 - nakaz odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do kanalizacji opadowej;
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (z wyłączeniem energii wiatru), energię elektryczną;
 - 2) dopuszczenie jako źródło ciepła lekkiego oleju opałowego;
 - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci ciepłowniczej o następujących parametrach:
 - 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°/40°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 nieprzekraczające mocy 100 kW z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 7;
 - 2) zakaz realizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
 - 3) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej wysokiego, średniego i niskiego napięcia jako kablową sieć doziemną;
 - 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
 - 5) minimalny przekrój dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia: 16 mm²;
 - 6) minimalny przekrój dla linii kablowych wysokiego napięcia: 240 mm²;
7. Wskazuje się, wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, pas ochronny o łącznej szerokości 40 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;

- 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych nakaz ich wykonania jako kablową sieć doziemną.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
 - a) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego w terenie **KDGP.1**, Al. gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego – 2x3,
 - b) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego w terenie **KDGP.2**, ul. gen. Leopolda Okulickiego – 2x2,
 - c) droga klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym **KDZT.1**, ul. Franciszka Bohomolca, ul. Kazimierza Jancarza – 1x2,
 - d) droga klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym **KDZT.2**, ul. Srebrnych Orłów - 2x2,
 - e) droga klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym **KDZT.3**, ul. Wiślicka - 1x2,
 - f) droga klasy zbiorczej **KDZ.1**, ul. Franciszka Bohomolca – 1x2,
 - g) droga klasy lokalnej **KDL.1**, ul. Franciszka Książczyna – 1x2,
 - h) droga klasy lokalnej **KDL.2**, ul. Miśnieńska, ul. Cedyńska – 1x2,
 - i) droga klasy lokalnej **KDL.3** – ul. Władysława Czaplickiego – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogę publiczną klasy dojazdowej **KDD.1** - ul. Franciszka Zabłockiego - 1x2, połączoną z układem drogowym, opisanym w pkt 1;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
 - a) **KDGP.1**,
 - b) **KDGP.2**,
 - c) **KDZT.1**,
 - d) **KDZT.2**,
 - e) **KDZ.1**,
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
 - a) drogę w terenie **KDGP.1** - do 56 m,
 - b) drogę w terenie **KDGP.2** - do 35,0 m,
 - c) drogę w terenie **KDZT.1** - do 33,0 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 74 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZT.3**,
 - d) drogę w terenie **KDZT.2** - do 60 m, z dopuszczeniem poszerzenia w rejonie tzw. Ronda Piastowskiego do 147 m,
 - e) drogę w terenie **KDZT.3** - do 42,0 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 67 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDGP.1**,
 - f) drogę w terenie **KDZ.1** - do 25 m,
 - g) drogę w terenie **KDL.1** - do 21 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 29 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZT.1**,
 - h) drogę w terenie **KDL.2** - do 26 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 35 m

w sąsiedztwie terenu **KDW.29**,

- i) drogę w terenie **KDL.3** - do 24 m,
- j) drogę w terenie **KDD.1** - do 22 m;

5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają:

a) tereny dróg wewnętrznych:

- **KDW.1** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami: MW.1, MW.5, ZP.1, KDW.2, KDW.4 i KU.2,
- **KDW.2** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami: MW.1, MW.2, MW.6, MW.7, MW.8, KU.2, ZP.1, ZP.2, KDW.1 i KWD.3
- **KDW.3** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami: ZP.2, U.1, MW.3 i MW.4,
- **KDW.4** - ulica Andrzeja i Józefa Załuskich,
- **KDW.5** - droga bez nazwy otoczona terenem MW.10,
- **KDW.6** - ulica Bohdana Arcta,
- **KDW.7** - ulica bez nazwy otoczona terenem MW.9,
- **KDW.8** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami ZP.14 i MW.9,
- **KDW.9** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami: MW/U.1, ZP.12, ZP.14, ZP.15 i MW.9,
- **KDW.10** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenem ZP.8, a MW.10,
- **KDW.11** - ulica bez nazwy otoczona terenem MW.10,
- **KDW.12** - ulica bez nazwy otoczona terenem MW.13,
- **KDW.13** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenem ZP.12 i MW.14,
- **KDW.14** - ulica bez nazwy otoczona terenem MW.12,
- **KDW.15** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami MW.14, MW.15 i ZP.12,
- **KDW.16** - południowy fragment ulicy Franciszka Zabłockiego wraz z sięgaczami,
- **KDW.17** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami: MW.12, MW.17, MW.18, MW.19, ZP.10, ZP.11 i Uo.1,
- **KDW.18** - ulica bez nazwy otoczona terenami ZP.12 i KU.4,
- **KDW.19** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami: MW.20, KU.6 i ZP.16,
- **KDW.20** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami: ZP.16, KU.7, MW.21, MW.22, MW.20,
- **KDW.21** - ulica Nieszawska,
- **KDW.22** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami KU.14, U.6, U.7 i ZP.17,
- **KDW.23** - ulica Łęczycka,
- **KDW.24** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami MW.25 i KU.9,
- **KDW.25** - ulica bez nazwy otoczona terenem MW.25,
- **KDW.26** - ulica bez nazwy otoczona terenem MW.25,
- **KDW.27** - ulica bez nazwy otoczona terenem MW.25,
- **KDW.28** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami MW.25, Uo.5
- **KDW.29** - południowy odcinek ulicy Miśnieńskiej,
- **KDW.30** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami MW.29, Uo.3 i ZP.12,
- **KDW.31** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami U.12, MW.28,

Uo.4, ZP.20,

- **KDW.32** - ulica bez nazwy otoczona terenem MW.29,
 - **KDW.33** - ulica bez nazwy otoczona terenem MW.28,
 - **KDW.34** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami MW.28 i MW.29,
 - **KDW.35** - ulica bez nazwy otoczona terenem MW.28,
 - **KDW.36** - ulica bez nazwy otoczona terenem MW.28,
 - **KDW.37** - ulica bez nazwy otoczona terenem MW.28,
 - **KDW.38** - ulica Świdnicka,
 - **KDW.39** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami MW.28, ZP.20, U.11 i MW.26,
 - **KDW.40** - ulica bez nazwy otoczona terenem MW.27,
 - **KDW.41** - ulica bez nazwy otoczona terenem MW.28,
 - **KDW.42** - ulica bez nazwy otoczona terenem MW.27,
 - **KDW.43** - ulica bez nazwy otoczona terenem MW.28,
 - **KDW.44** - ulica bez nazwy otoczona terenem MW.28,
 - **KDW.45** - ulica bez nazwy otoczona terenami: U.16, U.17, U.18, U.20, U.21, KU.13, KU.16, KU.17, KU.18, MW.30, MW.31, MW.32, MW.33, MW.37, ZP.24, ZP.28, KDZT.2 i KDZT.3,
 - **KDW.46** - ulica bez nazwy otoczona terenami: U.17, ZP.22, U.19 i KU.13,
 - **KDW.47** - ulica bez nazwy otoczona terenami: MW.31, MW.32, MW.33, Uo.7, U.21,
 - **KDW.48** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami MW.31 i Uo.7,
 - **KDW.49** - ulica bez nazwy otoczona terenami MW.30, MW.31, MW.33, MW.34, MW.35, MW.37, ZPz.1, ZP.23, ZP.25, ZP.26 i Uo.7,
 - **KDW.50** - ulica bez nazwy otoczona terenami MW.36, MW.37, MW.38 i ZP.26,
 - **KDW.51** - ulica bez nazwy otoczona terenami KU.18, KDZT.2, MW.37, MW/U.4, MW.39, ZP.26 i ZP.27,
 - **KDW.52** - ulica bez nazwy otoczona terenami KDL.3, G.2, U.17,
 - **KDW.53** - ulica bez nazwy otoczona terenami U.3, U.14,
- b) tereny obsługi i urządzeń komunikacji przeznaczone pod:
- obiekty i urządzenia transportu publicznego (pętla tramwajowa), oznaczony symbolem **KU.5**,
 - parkingi dla pojazdów, oznaczone symbolami KU.1, KU.2, KU.3, KU.7, KU.8, KU.15,
 - garaże dla pojazdów, oznaczone symbolami KU.4, KU.6, KU.9, KU.10, KU.11, **KU.12, KU.13**,
 - garaże i parkingi dla pojazdów, oznaczone symbolami KU.14, KU.16, KU.17, KU.18;
- c) tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, w obrębie których dopuszcza się również lokalizację dróg rowerowych:
- **KDX.1** – teren położony pomiędzy terenami Uo.1 i ZP.10, o szerokości do 4 metrów,
 - **KDX.2** – teren położony pomiędzy terenami MW.33, Uo.7 i ZPz.1, o szerokości do 5 metrów,
 - **KDX.3** – teren położony pomiędzy terenami MW.33, ZPz.1 i ZP.25, o szerokości do 7 metrów,

- **KDX.4** – teren położony pomiędzy terenami ZP.23 i ZP.26, o szerokości do 6,5 metra.
- 2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie przebudowę dróg w terenach **KDGP.1, KDGP.2, KDZT.1, KDZT.2, KDZT.3** i **KDZ.1** oraz budowę nowych elementów infrastruktury szynowej w terenach **KDZT.1, KDZT.3** i **KU.5**.
- 3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
- 4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
- 5. Oznacza się na rysunku planu przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach **KDGP.1, KDGP.2, KDZT.1, KDZT.2, KDZT.3, KDZ.1, Uks.1, ZP.12, ZP.13**.
- 6. Dopuszcza się we wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów **G.1, G.2** i **W.1**, lokalizację innych tras rowerowych, nieoznaczonych na rysunku planu.
- 7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku) oraz rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
- 8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
 - a) budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
 - c) domy studenckie: 20 miejsc na 100 łóżek,
 - d) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,
 - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łóżek,
 - f) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek,
 - g) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
 - h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - i) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - j) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
 - k) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - l) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,
 - m) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - n) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - o) obiekty handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,
 - p) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - q) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - r) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - s) zakłady produkcyjne, centra logistyczne: 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - t) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
 - 2) utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:

- a) remoncie lub przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego,
 - b) termomodernizacji,
 - c) lokalizacji pochylni i ramp dla ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
 - d) rozbudowie, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkaniowych,
 - e) rozbudowie infrastruktury sportowej w terenach Uo.1 – Uo.7, związanej bezpośrednio z funkcją obiektu oświaty i wychowania;
- 3) w ramach miejsc postojowych określonych w pkt 1 nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby miejsc 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: 20 miejsc na 100 łóżek,
 - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
 - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - h) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
 - i) budynki handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 5 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - j) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - k) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - l) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - m) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca 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, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4), miejsc postojowych oraz stanowisk postojowych dla rowerów w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych, jako pasów i zatok postojowych, lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczony jest przeznaczenie na parkingi i garaże.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych:
- 1) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w terenach **ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.14, ZP.15, ZP.16, ZP.17, ZP.18, ZP.19, ZP.20, ZP.21, ZP.22, ZP.23, ZP.24, ZP.25, ZP.26, ZP.27, ZP.28, ZPz.1, G.1, G.2, W.1, KDGP.1, KDGP.2, KDZT.1, KDZT.2, KDZT.3, KDZ.1, KDX.1 – KDX.4**, w strefie zieleni osiedlowej oraz strefie ochrony wartości przyrodniczych;
 - 2) w pozostałych terenach nakazuje się realizację naziemnych miejsc postojowych, z dodatkowym dopuszczeniem:

- a) parkingów podziemnych w terenach: **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16, U.17, U.18, U.19, U.20,**
 - b) wielopoziomowych parkingów nadziemnych, podziemnych oraz mieszanych, w tym wolnostojących, w terenach **U.3, U.14, U.17.**
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejące linie autobusowe, obsługujące przystanki zlokalizowane przy Alei Bora – Komorowskiego, ul. Okulickiego, ul. Mikołajczyka, ul. Srebrnych Orłów, ul. Wiślickiej, ul. Dobrego Pasterza, ul. Bohomolca, ul. Jancarza,
 - 2) północna i wschodnia część obszaru planu znajduje się w zasięgu obsługi przez linię tramwajową, biegnącą w ciągu ulic Mikołajczyka, ul. Srebrnych Orłów i ul. Jancarza;
 - 3) obszar znajduje się w zasięgu obsługi przez planowane:
 - a) linię metra, biegnącą równolegle do Alei Bora Komorowskiego,
 - b) linię tramwajową w ciągu ul. Dobrego Pasterza, ul. Krzesławickiej, ul. Bohomolca, ul. Jancarza, ul. Wiślickiej.

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 obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:
- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej;
 - 2) dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy, zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu, z wyłączeniem terenów **G.1, G.2 i W.1;**
 - 3) miejsca postojowe i garaże, zgodnie z zapisami zawartymi w §14 ust. 8 i 9;
 - 4) urządzenia ochrony przed hałasem, w formie wałów ziemnych w terenach zieleni urządzonej (**ZP**), od strony dróg publicznych;
 - 5) wiaty, z wyłączeniem terenów: dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, obsługi i urządzeń komunikacji, zabudowy usługowej o charakterze sakralnym (**Uks.1**), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z zastrzeżeniem §34, ust. 3 i 5, §12, ust. 2 pkt 2;
 - 6) altany z wyłączeniem terenów: dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, obsługi i urządzeń komunikacji, zabudowy usługowej o charakterze sakralnym (**Uks.1**).
2. Dla terenów **ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.14, ZP.15, ZP.16, ZP.17, ZP.18, ZP.19, ZP.20, ZP.21, ZP.22, ZP.23, ZP.24, ZP.25, ZP.26, ZP.27,**

ZP.28, ZPz.1 ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem budynków infrastruktury technicznej.

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolem: **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

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

1) dla terenów **MW.1, MW.2**:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,

2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 2,7,

3) maksymalną wysokość zabudowy: 35,0 m;

2) dla terenu **MW.3**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,

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

c) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0 m;

3) dla terenu **MW.4**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 45%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 2,5,

c) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0 m;

4) dla terenów **MW.5, MW.6, MW.7, MW.8**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 45 %,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 3,8,

c) maksymalną wysokość zabudowy: 35,0 m.

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolem: **MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

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

1) dla terenu **MW.9**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 2,8,

c) maksymalną wysokość zabudowy: 36,0 m;

2) dla terenu **MW.10**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 3,0,

c) maksymalną wysokość zabudowy: 36,0 m;

3) dla terenu **MW.11**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,35 – 2,5,

c) maksymalną wysokość zabudowy: 25,0 m;

4) dla terenu **MW.12**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70 %,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,22 – 1,1,

c) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0 m;

- 5) dla terenu **MW.13**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,7,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 36,0 m;
- 6) dla terenów **MW.14, MW.15, MW.16**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,22 – 1,1,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 17,0 m;
- 7) dla terenów **MW.17, MW.18**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 55 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 17,0 m;
- 8) dla terenu **MW.19**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 45 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 2,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 17,0 m.

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolem: **MW.20, MW.21, MW.22, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.29** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

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

- 1) dla terenów **MW.20, MW.22**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 2,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 35,0 m;
- 2) dla terenu **MW.21**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 63 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 2,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 35,0 m;
- 3) dla terenów **MW.23, MW.24**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18,0 m;
- 4) dla terenu **MW.25**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0 m;
- 5) dla terenu **MW.26**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 17,0 m;
- 6) dla terenu **MW.27**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,25,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 17,0 m;
- 7) dla terenów **MW.28, MW.29**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 65 %,

- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,0,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 17,0 m.

- § 20. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolem: **MW.30, MW.31, MW.32, MW.33, MW.34, MW.35, MW.36, MW.37, MW.38, MW.39** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) dla terenu **MW.30**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 3,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 35,0 m.
 - 2) dla terenu **MW.31**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 2,7,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 35,0 m;
 - 3) dla terenu **MW.32**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 35,0 m;
 - 4) dla terenu **MW.33**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 2,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 32,0 m;
 - 5) dla terenów **MW.34, MW.35**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 63%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 6,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 35,0 m;
 - 6) dla terenu **MW.36**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 4,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 30,0 m;
 - 7) dla terenu **MW.37**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 3,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 35,0 m;
 - 8) dla terenów **MW.38**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 2,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 35,0 m;
 - 9) dla terenu **MW.39**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 55%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 3,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 30,0 m.

- § 21. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczone symbolem: **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5** o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi

wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami wbudowanymi lub budynkami usługowymi.

2. Usługi w budynkach z lokalami mieszkalnymi należy lokalizować na pierwszych dwóch kondygnacjach z dopuszczeniem zwiększenia udziału funkcji usługowej do 60% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) dla terenu **MW/U.1**:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
 - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 45%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,2,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 30,0 m;
 - 2) dla terenów: **MW/U.2, MW/U.3**:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
 - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 45 %,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,2,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m;
 - 3) dla terenu **MW/U.4**:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80 %,
 - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,5,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m;
 - 4) dla terenu **MW/U.5**:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 46 %,
 - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 2,5;
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 25,0 m.

§ 22. 1. Wyznaczają się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolem: **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16, U.17, U.18, U.19, U.20, U.21** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W terenach oznaczonych symbolami **U.3, U.6, U.7, U.8, U.14, U.15, U.17, U.19** zakaz realizacji funkcji podlegających ochronie akustycznej.
3. W terenie oznaczonym symbolem **U.3** ustala się nakaz realizacji nasadzeń w wymiarze: 1 drzewo na każde 15 miejsc postojowych naziemnych.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) dla terenów **U.1**:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35 %,
 - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,4,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m;
 - 2) dla terenu **U.2**:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 38 %
 - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,2,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;
 - 3) dla terenu **U.3**:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70 %,
 - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 4,5,

- d) minimalna wysokość budynku usługowego: 16,0 m,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 35 m, z zastrzeżeniem że:
 - dla budynku o powierzchni zabudowy do 500 m²: 35,0 m,
 - dla budynku o powierzchni zabudowy w przedziale od 500 m² do 750 m²: 25,0 m,
 - dla budynku o powierzchni zabudowy powyżej 750 m²: 16,0 m,
 - f) maksymalną długość elewacji budynków: 50 m, z zastrzeżeniem że do długości nie wlicza się części budynku zlokalizowanego w strefie zabudowy wyznaczonej w terenie **KDW.53**.
- 4) dla terenu **U.4**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60 %,
 - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 35 %,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,5,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m;
- 5) dla terenu **U.5**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %,
 - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 45 %,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,6,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 6) dla terenu **U.6**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
 - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 45 %,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,6,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 7) dla terenu **U.7**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
 - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 45 %,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 0,95,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m;
- 8) dla terenu **U.8**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %,
 - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,4,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 6,0 m;
- 9) dla terenu **U.9**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
 - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,9,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m;
- 10) dla terenu **U.10**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
 - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,4,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 6,0 m;
- 11) dla terenu **U.11**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 %,
 - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 45%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,0,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m;
- 12) dla terenu **U.12**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %,
 - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,6,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 6,0 m;
- 13) dla terenu **U.13**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 %,
 - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 45%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,5,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 6,0 m;
- 14) dla terenu **U.14**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70 %,
 - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 4,5,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 25,0 m;
- 15) dla terenu **U.15**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 %,
 - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 0,5,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 16) dla terenu **U.16**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 %,
 - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 35%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 17) dla terenu **U.17**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70 %,
 - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 18%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 4,2,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0 m;
- 18) dla terenu **U.18**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
 - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 2,1,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m;
- 19) dla terenów **U.19, U.20**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70 %,
 - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 2,1,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m;
- 20) dla terenu **U.21**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45 %,
 - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 35%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0, 5,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 6,0 m.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej z zakresu oświaty**, oznaczone symbolem **Uo.1, Uo.2, Uo.3, Uo.4, Uo.5, Uo.6, Uo.7** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, wychowania, kultury, zdrowia, nauki i sportu.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej

innej niż wskazana w przeznaczeniu podstawowym, w parterach budynków usługowych pod warunkiem, że tego rodzaju usługi nie zajmą więcej, niż 5% powierzchni całkowitej budynku usługowego.

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

1) dla terenu **Uo.1**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 45%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 0,9,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m,
- e) dopuszczenie terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- f) dopuszczenie tymczasowych obiektów budowlanych, w zakresie przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych w okresie od 1 października do 30 kwietnia;

2) dla terenów **Uo.2, Uo.3, Uo.4, Uo.5, Uo.6, Uo.7**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,2,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m,
- e) dopuszczenie terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- f) dopuszczenie tymczasowych obiektów budowlanych, w zakresie przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych w okresie od 1 października do 30 kwietnia.

§ 24. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze sakralnym**, oznaczony symbolem **Uks.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami usługowymi o charakterze sakralnym.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację:

- 1) 2 lokali użytkowych o funkcji usługowej innej niż przeznaczenie podstawowe, w tym usług handlu w istniejącym budynku usługowym o charakterze sakralnym, pod warunkiem, że tego rodzaju usługi nie zajmą więcej niż 5% powierzchni całkowitej budynku usługowego;
- 2) lokali o funkcji usługowej z zakresu oświaty łącznie nie większych niż 15% powierzchni całkowitej budynku usługowego o charakterze sakralnym.

3. Dopuszcza się utrzymanie funkcji zamieszkania zbiorowego dla budynku usługowego o charakterze sakralnym.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 35%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 0,7;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 25,0 m;
- 4) nakaz kształtowania dachów jako wielospadowe.

5. Dla dobra kultury współczesnej, o którym mowa w §9 ust. 1 ustala się:

- 1) ochronę kompozycji przestrzennej;
- 2) ochronę bryły, w tym geometrii dachu - wielkości oraz proporcji;
- 3) ochronę materiału wykończeniowego elewacji, oraz pokrycia dachu.

§ 25. 1. Wyznacza się **teren zieleni towarzyszącej zabudowie**, oznaczony symbolem **ZPz.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzonej towarzyszącej obiektom budowlanym.

2. W terenie oznaczonym symbolem **ZPz.1**, dopuszcza się remont istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, placów parkingowych dla pojazdów, bez możliwości

ich powiększania.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy: 3,0 m;
 - 3) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie lub jednospadowe;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych oraz tras rowerowych;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - 7) dopuszczenie lokalizacji zbiorników wodnych – stawy, oczka wodne;
 - 8) dopuszczenie nasadzeń zieleni izolacyjnej.

§ 26. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolem **ZP.1, ZP.2, ZP.7, ZP.12, ZP.13**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych obsługujących tereny zieleni, takie jak: budynki toalet, wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się dla terenów **ZP.1, ZP.2, ZP.7**:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 3 %;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,03;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 4,0 m;
- 5) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw;
- 6) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych oraz tras rowerowych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji terenowych obiektów sportowo-rekreacyjnych,
- 8) dopuszczenie lokalizacji zbiorników wodnych;
- 9) dopuszczenie nasadzeń zieleni izolacyjnej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się dla terenów **ZP.12, ZP.13**:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,005 – 0,01;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 4,0 m;
- 4) dopuszczenie placów zabaw;
- 5) dopuszczenie urządzonych ciągów pieszych oraz tras rowerowych;
- 6) dopuszczenie terenowych obiektów sportowo-rekreacyjnych,
- 7) dopuszczenie urządzonych zbiorników wodnych – stawy, oczka wodne z uwzględnieniem zakazów wynikających z §8 ust. 7;
- 8) dopuszczenie zieleni izolacyjnej.

§ 27. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolem **ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.14, ZP.15, ZP.16, ZP.17, ZP.18, ZP.19, ZP.20, ZP.21, ZP.22, ZP.23, ZP.24, ZP.25, ZP.26, ZP.27, ZP.28**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce, zieleń izolacyjną.

2. W terenie oznaczonym symbolem **ZP.11** dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych obsługujących tereny zieleni, takie jak: budynki toalet, wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie.

3. W terenach oznaczonych symbolami **ZP.22, ZP.26** dopuszcza się lokalizację obiektów mostowych – kładek dla pieszych.

4. W terenach zieleni urządzonej dopuszcza się place zabaw, ciągi piesze oraz tras rowerowych, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, urządzone zbiorniki wodne, zieleń izolacyjną.

5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.15, ZP.16, ZP.21, ZP.23, ZP.25, ZP.26** ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,005 – 0,01;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 4,0 m;
 - 4) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie lub jednospadowe.
6. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w terenach oznaczonych symbolami **ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.14, ZP.17, ZP.18, ZP.19, ZP.20, ZP.22, ZP.24, ZP.27, ZP.28**, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,005 – 0,01;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 4,0 m;
 - 4) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie lub jednospadowe.
7. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w terenie oznaczonym symbolem **ZP.11** ustala się:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 2 %;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,02;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: 4,0 m;
 - 5) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie lub jednospadowe.
8. Dla obiektu o wartościach historycznych i architektonicznych, o którym mowa w § 9 ust. 2 ustala się:
 - 1) dopuszczenie przeniesienia obiektu z pierwotnej lokalizacji w obrębie terenu o symbolu **ZP.11**, z zachowaniem charakterystycznych parametrów oraz detalu obiektu o wartościach historycznych i architektonicznych;
 - 2) ochronę bryły obiektu o wartościach historycznych i architektonicznych - wielkości oraz proporcji;
 - 3) ochronę materiału wykończeniowego obiektu.

§ 28. 1. Wyznacza się **tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolami: **KU.1, KU.2, KU.3, KU.7, KU.8, KU.15** o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) dla terenów: **KU.1, KU.2, KU.3, KU.15**: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 45%,
 - 2) dla terenów **KU.7, KU.8**: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,0004 – 0,001;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: 4,0 m.

§ 29. 1. Wyznacza się **teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.5** o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego - pętlę tramwajową.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji budynków o funkcji gastronomicznej oraz poczekalni dla pasażerów o powierzchni zabudowy do 350 m².
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25 %;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,25;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie lub jednospadowe.

§ 30. 1. Wyznacza się **tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolem: **KU.4, KU.6, KU.9, KU.10, KU.11, KU.12, KU.13**, o podstawowym przeznaczeniu pod garaże dla pojazdów.

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

- 1) dla terenu **KU.4**:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %,
 - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,3,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 6,0 m,
 - e) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie lub jednospadowe;
- 2) dla terenu **KU.6**:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
 - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,4,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 6,0 m,
 - e) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie lub jednospadowe;
- 3) dla terenów: **KU.9, KU.10, KU.11, KU.12**:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
 - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,4,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 9,0 m,
 - e) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie lub jednospadowe;
- 4) dla terenu **KU.13**:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70 %,
 - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 18 %,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 3,5,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m,
 - e) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie lub jednospadowe.

§ 31. 1. Wyznacza się **tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolem: **KU.14, KU.16, KU.17, KU.18** o podstawowym przeznaczeniu pod garaże i parkingi dla pojazdów.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,6,
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 14,0 m,
- 5) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie lub jednospadowe.

§ 32. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów**, oznaczony symbolem **W.1** o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych

z zakresu infrastruktury wodociągowej.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25 %;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,1;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 3,0 m.

§ 33. 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa**, oznaczone symbolami **G.1, G.2** o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa.

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

1) dla terenu **G.1**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90 %,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,1,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 3,0 m;

2) dla terenu **G.2**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,6,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 4,0 m.

§ 34. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji**, z podziałem na:

1) **tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:

- a) klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolami: **KDGP.1, KDGP.2**,
- b) klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym, oznaczone symbolami: **KDZT.1, KDZT.2, KDZT.3**,
- c) klasy zbiorczej, oznaczone symbolem: **KDZ.1**,
- d) klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **KDL.1, KDL.2, KDL.3**,
- e) klasy dojazdowej, oznaczone symbolem: **KDD. 1**.

2) **tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9, KDW.10, KDW.11, KDW.12, KDW.13, KDW.14, KDW.15, KDW.16, KDW.17, KDW.18, KDW.19, KDW.20, KDW.21, KDW.22, KDW.23, KDW.24, KDW.25, KDW.26, KDW.27, KDW.28, KDW.29, KDW.30, KDW.31, KDW.32, KDW.33, KDW.34, KDW.35, KDW.36, KDW.37, KDW.38, KDW.39, KDW.40, KDW.41, KDW.42, KDW.43, KDW.44, KDW.45, KDW.46, KDW.47, KDW.48, KDW.49, KDW.50, KDW.51, KDW.52, KDW.53**;

3) **tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, oznaczone symbolami: **KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4**.

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

3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
- 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.

4. W terenach **KDGP.1** i **KDGP.2** dopuszcza się prowadzenie infrastruktury tramwajowej, biegnącej poprzecznie i bezkolizyjnie (w innych poziomach) w stosunku do ruchu pieszego i kołowego, odbywającego się w ciągu ulic, położonych w tych terenach.

5. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone pod budowlę drogową, odpowiednio

do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu, wiat śmietnikowych.

6. Na Rysunku planu, w terenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW.53**, wyznacza się **strefę zabudowy**, w której dopuszcza się lokalizowanie części budynków usługowych pod warunkiem:
 - 1) zapewnienia odpowiednich gabarytów przejazdu po drodze wewnętrznej nie mniej niż 5 m wysokości w świetle liczonej od poziomu terenu.
 - 2) maksymalnej wysokości zabudowy: 20,0 m,
7. W terenach dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą.
8. Tereny ciągów pieszych przeznaczone są pod budowle do obsługi ruchu pieszego i rowerowego – wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego, uchwalany przez Radę Miasta Krakowa na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086 i 471), zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mistrzejowice Południe” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr LI/945/16 z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mistrzejowice Południe”.

Celem planu jest

1. stworzenie ram prawno-przestrzennych dla zrównoważonego rozwoju ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zieleni urządzonej i terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2. wyznaczenie zasad kształtowania przestrzeni między istniejącą i powstającą zabudową;
3. ochrona terenów zieleni osiedlowej;
4. poprawa warunków życia poprzez kształtowanie atrakcyjnych przestrzeni publicznych;
5. wytyczenie rezerwy terenowej pod korytarze transportowe na potrzeby budowy linii tramwajowych w pasie drogowym ulic: Bohomolca, Księdza Kazimierza Jancarza, Wiślickiej.

Projekt planu miejscowego (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.

Następnie projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu. Przygotowano publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 13 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag wymagał ponowienia procedury planistycznej.

W wyniku uwzględnienia uwag złożonych do projektu planu wprowadzono w projekcie planu zmiany, które wymagały ponownego ustawowego opiniowania i uzgodnień.

Część projektu planu miejscowego została ponownie wyłożona do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 4 uwagi, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób ich rozpatrzenia wymagał ponowienia procedury planistycznej.

W wyniku uwzględnienia uwag wprowadzono w projekcie planu zmiany, które wymagały ponownego opiniowania i uzgodnień oraz ponownego wyłożenia do publicznego wglądu w części. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących wyłożonej części projektu planu złożono 4 uwagi, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona

uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.) zwanego dalej Studium. Zgodnie z przepisami ustawy ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Ocena zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami Studium została zawarta w *Uzasadnieniu rozwiązań planistycznych zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mistrzejowice Południe”*, które zostało opracowane zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z tym, że w ocenie Prezydenta Miasta Krakowa, projekt uchwały o planie jest zgodny z ustaleniami Studium zostaje przedstawiony Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mistrzejowice Południe”.

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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 833, 843, 1086 i 471) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Ponadto, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do projektu planu została sporządzona Prognoza skutków finansowych. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587).

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