

**ZARZĄDZENIE Nr 377/2023**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 10 lutego 2023 r.**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Podwawelskie”**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747), 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 „Osiedle Podwawelskie”, 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 „Osiedle Podwawelskie” stanowi załącznik nr III do zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA  
z dnia

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Osiedle Podwawelskie”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747) w związku z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustaw regulujących przygotowanie i realizację kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 922), uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Podwawelskie”, 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 LXVI/1643/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 15 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Podwawelskie” i obejmują obszar położony w centralnej części Krakowa, w Dzielnicy VIII Dębniki i przebiegają:

- 1) od północy – ulicami: Twardowskiego, Dworską, następnie przez teren działki nr 213/2 (ul. Szwedzka), następnie ul. Wierzbową;
  - 2) od wschodu – fragmentem ul. Barskiej, następnie przez teren działki nr 505/18, południową granicą działek nr 505/19, 31/11, dochodząc do północno-zachodniego narożnika działki nr 510/12, następnie przechodząc przez tereny działek nr 510/13, 109/14, 109/13, 505/3, 505/24, 505/13, 505/14 obr. 12 Podgórze;
  - 3) od południa – przecinając teren działki nr 145/6 obr. 11 Podgórze do granicy z działką nr 273, następnie południową granicą działki nr 273, następnie przez tereny działek nr 188/11, 188/7, 188/3, 148/2, 148/3, dochodząc do północno-zachodniego narożnika działki nr 148/3, następnie fragmentem południowo-zachodniej granicy działki nr 188/3, przechodząc przez teren działki nr 188/4, następnie fragmentem wschodniej granicy działki nr 149/1, skręcając w kierunku południowo-zachodnim i przechodząc przez tereny działek nr 149/1, 150/4, 150/5, 150/6, 151/2, 152/10, 246, 245, 179/2, 179/5, 174/1, 175/1, 171/1, 171/2, 167/1, 200/3, 200/5, 165/2, 165/1, dochodząc do wschodniej granicy działki nr 159/2, biegnąc do jej północno-zachodniego narożnika, następnie południową granicą działki nr 159/3 i fragmentem wschodniej granicy działki nr 220/2, przecinając działkę nr 220/2 do granicy z działką nr 297 obr. 11 Podgórze;
  - 4) od zachodu – ulicą Kapelanka.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 41,49 ha.

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

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały, niebędącymi ustaleniami planu, są:

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

§ 3. Celem planu jest:

- 1) ochrona istniejącego układu urbanistycznego Osiedla Podwawelskiego polegająca na ograniczeniu nadmiernego zagęszczenia terenów istniejącej zabudowy;
- 2) ochrona terenów istniejącej zieleni osiedlowej przed zabudową i zainwestowaniem;
- 3) zapewnienie warunków dla zrównoważonego rozwoju osiedla ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z terenami zieleni urządzonej;
- 4) wyznaczenie terenów ogólnodostępnych, służących wszystkim mieszkańcom, w tym terenów infrastruktury społecznej, atrakcyjnych przestrzeni publicznych, terenów zieleni, sportu i rekreacji, wraz z ciągami pieszymi, które połączą te tereny;
- 5) określenie zasad kształtowania nowej zabudowy, które w swoich rozwiązaniach architektonicznych winny współgrać z formą i strukturami ukształtowanej historycznie zabudowy;
- 6) rozwiązanie problemów komunikacyjnych, dotyczących parkowania oraz zapewnienia właściwej obsługi obszarów nowej zabudowy;
- 7) ochrona przestrzeni objętej strefą buforową obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO.

## ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia

- 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
  - 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
  - 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków, z wyjątkiem:
    - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggi lub daszku nad wejściem,
    - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
  - 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747);
  - 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
    - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
    - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
    - c) zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek;
  - 11) **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;
  - 12) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynek, okładzin, balustrad i balkonów;
  - 13) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
  - 14) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 15) **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;
  - 16) **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;
  - 17) **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;

- 18) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, 1986 oraz z 2022 r. poz. 88, 1557, 1783, 1768, 1846 i 2687), 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;
  - 19) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
  - 20) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;
  - 21) **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;
  - 22) **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;
  - 23) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 24) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia rysunku planu;
  - 25) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku o funkcji podstawowej (mieszkalnej, usługowej, mieszkalno-usługowej) nie będącego budynkiem gospodarczym lub garażem – na której znajduje się wejście główne, usytuowaną od strony drogi publicznej lub w przypadku jej braku – od strony drogi wewnętrznej lub wjazdu na działkę;
  - 26) **terenowych urządzeniach sportowych** – należy przez to rozumieć budowle sportowe takie, jak: niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki oraz ścieżki zdrowia i parki linowe.
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 lub opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
  4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

### Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 5) **strefa zieleni osiedlowej;**
- 6) **strefa rehabilitacji osiedli zabudowy blokowej;**

- 7) **szpalery drzew wskazane do kształtowania i ochrony;**
- 8) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
- a) **MNi.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną,
  - b) **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 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - c) **MW/MNi.1, MW/MNi.2, MW/MNi.3, MW/MNi.4, MW/MNi.5 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę jednorodziną,
  - d) **U/MNi.1, U/MNi.2, U/MNi.3 – Tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę jednorodziną,
  - e) **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi,
  - f) **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 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - g) **U/KU.1 – Teren zabudowy usługowej lub obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod parkingi wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu,
  - h) **US.1, US.2, US.3 – Tereny sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji,
  - i) **ZPs.1 – Teren zieleni i obiektu sakralnego**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni i obiekt sakralny,
  - j) **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
  - k) **ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4, ZPz.5, ZPz.6, ZPz.7, ZPz.8, ZPz.9, ZPz.10, ZPz.11, ZPz.12, ZPz.13 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod parki, skwery, zieleńce,
  - l) **ZPi.1 – Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni izolacyjną,
  - m) **Tereny komunikacji z podziałem na:**
    - **KDL.1, KDL.2, KDL.3 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
    - **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne 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 –**

**Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,

n) **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych** z podziałem na:

- **KU.1, KU.2, KU.3, KU.5, KU.6, KU.7, KU.8** – **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu,
- **KU.4** – **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod garaż wielostanowiskowy wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu,

o) **E.1 – Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki.

2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:

- 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 2) obiekt wraz z terenem wpisany do rejestru zabytków;
- 3) mur i ogrodzenie - pozostałości - wpisane do rejestru zabytków;
- 4) starodrzew wpisany do rejestru zabytków;
- 5) obiekt wraz z terenem ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) pomnik;
- 7) kapliczka;
- 8) historyczny układ dróg Twierdzy Kraków;
- 9) granica strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;
- 10) granica strefy ochrony wartości kulturowych – rewaloryzacji (wg Studium);
- 11) główne punkty (wglądy) widokowe;
- 12) osie powiązań widokowych pomiędzy obiektami fortecznymi;
- 13) osie powiązań widokowych pomiędzy kopcami krakowskimi;
- 14) granica otuliny Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego;
- 15) granica obszaru i terenu górniczego „Mateczny I”;
- 16) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=68\text{dB}$  wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
- 17) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=64\text{dB}$  wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
- 18) izofona hałasu drogowego  $L_N=59\text{dB}$  wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
- 19) strefa wody powodziowej wg scenariusza całkowitego przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej;
- 20) rzędne zwierciadła wody dla scenariusza całkowitego przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej (m n.p.m.);
- 21) studnie bariery odwadniającej miasta Krakowa;
- 22) studnie awaryjnego zaopatrzenia Krakowa w wodę;
- 23) przebieg ważniejszych powiązań pieszych.

## **ROZDZIAŁ II**

### **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU, W TYM ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

## **Zasady zagospodarowania terenów oraz sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

- § 6. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
  3. W obszarze planu występują wysokie wartości krajobrazowe, takie jak:
    - 1) zawierająca się w obszarze planu część sylwety miasta Krakowa;
    - 2) charakterystyczne miejsca obserwacji widoków i panoram (główne punkty widokowe oznaczone na rysunku planu);
    - 3) osie powiązań widokowych pomiędzy obiektami fortecznymi;
    - 4) osie powiązań widokowych pomiędzy kopcami krakowskimi.
  4. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
  5. Zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy**

- § 7. 1. Dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy w terenach MW/U.4 i U.3.
2. Ustala się:
    - 1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od wskaźników zabudowy ustalonych w ustaleniach szczegółowych;
    - 2) w odniesieniu do istniejących budynków: 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, pomieszczeń na odpady stałe.
  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 terenu biologicznie czynnego nie został dotrzymany dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na przebudowie i remoncie.
  4. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
    - 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach ugrowych, beżowych, szarych lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło;

- 2) dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych akcentów kolorystycznych, z zastrzeżeniem, że ich powierzchnia nie może przekraczać 15% powierzchni elewacji (lub budynku);
  - 3) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
  - 4) w odniesieniu do elewacji budynków przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;
  - 5) zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacji frontowej budynków;
  - 6) zakaz zabudowy balkonów i loggii, z wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących całą elewację i polegających na zabudowie wszystkich balkonów i loggii danej elewacji jednakowym materiałem i w jednakowy sposób;
  - 7) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych w terenach oznaczonych symbolami: **MW.1-MW.30, U.2-U.5, U.10-U.14, U/KU.1**, z zastrzeżeniem § 6 ust. 5;
  - 8) dla garaży lub zespołów garaży oraz parkingów wielopoziomowych ustala się nakaz kształtowania elewacji w formie powierzchni zieleni na ścianach i/lub wertykalnych ogrodów na powierzchni min. 30% elewacji.
5. Zasady kształtowania dachów:
- 1) geometrię dachów należy kształtować według następujących zasad:
    - a) nakaz stosowania dachów płaskich,
    - b) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych w terenach oznaczonych symbolami: **MNi.1, MW/MNi.1-MW/MNi.5, MW.3, MW/U.2, U/MNi.1, U.1, U.6, U.8, US.1**,
    - c) nakaz zachowania istniejącego kształtu dachów w odniesieniu do budynków zabytkowych, o których mowa w § 9 ust. 2 i 3,
    - d) minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu,
    - e) zakaz stosowania połączeń dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie;
  - 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
    - a) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych lub w budynkach usługowych dopuszcza się realizację dachów płaskich w formie tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym naturalną roślinność,
    - b) dopuszcza się realizację dachów zielonych – zadarnionych.
6. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych w ramach inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
- 1) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowych wyłącznie w terenach oznaczonych symbolami: **U.3, U.4, U.9, U.10, U.12, U.14**, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) zakaz lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności na elewacjach frontowych budynków, w miejscach widocznych z poziomu przechodnia od strony przestrzeni publicznych;
  - 3) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej;
  - 4) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić ustalone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach.

7. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
8. Zakaz lokalizacji nowych kiosków ulicznych, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **ZPz.1**, **ZPz.6** i **ZP.3**.
9. W odniesieniu do kiosków ulicznych ustala się:
  - 1) maksymalną wysokość obiektu: 3,5 m;
  - 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: do 10 m<sup>2</sup>;
  - 3) geometrię dachu: dach płaski.
10. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
  - 1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych i zieleni;
  - 2) do iluminacji obiektów budowlanych i zieleni należy stosować jedynie światło białe;
  - 3) zakaz stosowania światła pulsacyjnego.

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

**§ 8. 1.** Część obszaru planu zawiera się w granicy otuliny Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego, wyznaczonej na mocy uchwały Nr VII/64/19 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 10 kwietnia 2019 r., poz. 2849), oznaczonej na rysunku planu.

2. Na części obszaru planu występuje strefa wody powodziowej według scenariusza całkowitego przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej, oznaczona na rysunku planu.
3. Zalanie terenu wodą 100-letnią w przypadku zniszczenia, przerwana lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego wystąpi do rzędnych oznaczonych na rysunku planu.
4. Na terenach położonych w zasięgu strefy wody powodziowej wg scenariusza całkowitego przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej (związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się);
  - 2) obowiązek stosowania rozwiązań polegających na: odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.
5. Cały obszar objęty planem zagrożony jest powodzią Q0,2% (raz na 500 lat) z uwagi na przelanie się wody przez koronę obwałowań.
6. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń i budowli niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
7. Teren objęty planem znajduje się w obszarze negatywnego wpływu piętrzenia wód Wisły stopniem wodnym Dąbie.
8. Przy projektowaniu obiektów budowlanych należy przyjmować poziom wód bez uwzględnienia funkcjonowania bariery studni odwadniających obszaru miasta Krakowa.
9. Wykonanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzać udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
10. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
  - 1) w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, oznaczonym

- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami **MW.1-MW.30** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej istniejącej, oznaczonych symbolami **MW/MNi.1-MW/MNi.5** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami **MW/U.1-MW/U.4** oraz terenach zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, oznaczonych symbolami **U/MNi.1-U/MNi.3** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
  - 5) w terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **U.2, U.5, U.11, U.13** jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
  - 6) w terenach sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami **US.1-US.3** oraz w terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami: **ZP.1, ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4, ZPz.5** jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.
11. Na części obszaru objętego planem występuje obszar i teren górniczy „Mateczny I”, w granicach oznaczonych na rysunku planu, ustanowiony dla eksploatacji złoża wód leczniczych „Mateczny” zgodnie z decyzją Ministra Środowiska Nr 1/2005 o udzieleniu koncesji na wydobywanie wód leczniczych ze złoża „Mateczny” w Krakowie.
12. W terenach objętych granicą obszaru i terenu górniczego „Mateczny I”, ustanowionego dla eksploatacji złoża wód leczniczych „Mateczny”, ustala się:
- 1) nakaz:
    - a) podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wszystkich realizowanych inwestycji,
    - b) stosowania rozwiązań technicznych nie powodujących zmian warunków hydrodynamicznych ujęć wód leczniczych;
  - 2) zakaz:
    - a) lokalizacji odwiertów do pozyskiwania energii geotermalnej,
    - b) wydobywania kopaliny innej niż wody lecznicze,
    - c) wykonywania ujęć wód podziemnych, z wyłączeniem wykonywanych w celu ujmowania wód leczniczych w ramach koncesji,
    - d) wykonywania robót budowlanych, wykopów, wierceń i innych przedsięwzięć grożących naruszeniem ciągłości utworów izolujących - chroniących złoża wód leczniczych.
13. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:
- 1) drogi;
  - 2) infrastruktura techniczna;
  - 3) garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
  - 4) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
  - 5) placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
  - 6) budowle przeciwpowodziowe;
  - 7) wydobywanie kopaliny ze złoża „Mateczny” metodą otworów wiertniczych.
14. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:
- 1) wyznacza się strefę zieleni osiedlowej, dla której ustala się:
    - a) nakaz ochrony zieleni z uwzględnieniem zachowania wykształconego drzewostanu towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej osiedli blokowych,

- b) nakaz wprowadzania zieleni wysokiej i niskiej poprzez nowe nasadzenia i uzupełnienia oraz wprowadzanie nowych układów kompozycyjnych zieleni, przy zastosowaniu zasad kompozycji oraz zróżnicowanego doboru gatunkowego roślin,
  - c) nakaz kompensacji zieleni wysokiej i niskiej,
  - d) zakaz lokalizacji budynków, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w § 16 pkt 1,
  - e) udział wskaźnika terenu biologicznie czynnego w strefie zieleni wskazanej w danym terenie: minimum 80 %,
  - f) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych, o których mowa w § 16 pkt 2 i 3,
  - g) dopuszczenie lokalizacji placów utwardzonych - zadarnionych w formie stałych trawników;
- 2) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
  - 3) podczas zagospodarowania terenów obowiązuje kompensacja zieleni w terenie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
  - 4) dopuszcza się rekompozycję zieleni, z uwzględnieniem zasad, o których mowa w pkt 1 i 3;
  - 5) wyznacza się szpalery drzew wskazane do kształtowania i ochrony w następujących terenach: **KDL.1, KDL.2, KDD.4, KDD.6, ZPz.1 i MW.10** (wzdłuż terenu **KDD.5**), **ZPi.1, ZPz.7, ZPz.8, ZPz.11, MW.26, MW.28, MW/U.3, MW/U.4, KU.7**, dla których ustala się nakaz wprowadzania, uzupełniania, utrzymania i pielęgnacji.
15. 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 celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków uwzględnia się:
- 1) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, wymienione w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów oraz oznaczone na rysunku planu;
  - 2) obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wymienione w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów oraz oznaczone na rysunku planu;
  - 3) granicę strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO.
2. Oznacza się na rysunku planu następujące zabytki wpisane do **rejestru zabytków**:
    - 1) ul. Marii Konopnickiej (dz. nr 143/5 i 143/6 obr. 11 Podgórze) – kaplica pw. Św. Bartłomieja (nr rej. A-302, A-223/M, dec. z dnia 18 lutego 1975 r.);
    - 2) ul. Dworska 4 – zespół dworsko-parkowy (nr rej. A-849, dec. z dnia 25 maja 1990 r.);
    - 3) mur i ogrodzenie – pozostałości (nr rej. A-849, dec. z dnia 25 maja 1990 r.);
    - 4) starodrzew (nr rej. A-849, dec. z dnia 25 maja 1990 r.).
  3. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu następujący zabytek ujęty w **gminnej ewidencji zabytków**: willa w ogrodzie z l. 20. XX w. (ul. Marii Konopnickiej 21).

4. W odniesieniu do obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 2 pkt 1-4 oraz ust. 3, ustala się ochronę konserwatorską na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów oznaczonych symbolami: **U/MNi.2, U/MNi.3, MW.17, MW.18, ZPs.1.**

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

**§ 10.** 1. Jako główne przestrzenie publiczne wskazuje się: Tereny dróg publicznych, tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami: **ZP.1-ZP.4, ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.6, ZPz.11** oraz teren zieleni i obiektu sakralnego **ZPs.1.**

2. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:
  - 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
  - 2) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo: egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja, Chamaecyparis, Juniperus* przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;
  - 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;
  - 4) w Terenach dróg publicznych należy wprowadzić pasma zadrzewień lub zakrzewień, o ile istnieje wystarczająca rezerwa terenów w liniach rozgraniczających, a w terenach **KDL.1 i KDD.4** należy wprowadzić szpalery drzew w zakresie wskazanym na rysunku planu, przy równoczesnym dopuszczeniu przerwania ciągłości szpalery drzew w przypadku:
    - a) lokalizacji zjazdu do nieruchomości,
    - b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej,
    - c) wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań;
  - 5) w celu realizacji pasm zadrzewień lub zakrzewień, o których mowa w pkt 4, ustala się nakaz wydzielania w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej.
3. Zasady dotyczące nawierzchni:
  - 1) nakaz stosowania nawierzchni ciągów pieszych w terenach **ZP.1-ZP.4, ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.6, ZPz.11, ZPs.1** jako naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody;
  - 2) dopuszcza się stosowanie nawierzchni asfaltowych dla ciągów pieszych oraz tras rowerowych, z zastrzeżeniem pkt 1;
  - 3) w przypadku remontu istniejących ciągów pieszych, o nawierzchni innej niż wymienione w pkt 1, dopuszcza się zastosowanie tego samego co wcześniej rodzaju nawierzchni;
  - 4) dopuszcza się realizację nawierzchni placów zabaw i małych boisk sportowych z mat gumowych i nawierzchni syntetycznych.
4. Wzdłuż ulic (dróg publicznych), ciągów pieszych, tras rowerowych należy wprowadzić pasma zadrzewień, które winny uwzględniać wymogi ekspozycji krajobrazowej.

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

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

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek – 800 m<sup>2</sup>;

- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
  - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 18 m;
  - 4) ustalone parametry w pkt 1–3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

**§ 12.** Wyznacza się na rysunku planu strefę rehabilitacji zabudowy blokowej, w zasięgu której ustala się:

- 1) zakaz zwiększania istniejącej intensywności zabudowy (tj. zakaz rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków z dopuszczeniem robót, o których mowa w § 7 ust. 2 i ust. 3) w terenach: **MNi.1, MW.1-MW.14, MW.17-MW.30, MW/U.1, U.1, U.4, U.6, U.8-U.10, U.12;**
- 2) nakaz ochrony układu kompozycyjnego osiedla Podwawelskiego;
- 3) nakaz dostosowania obiektów budowlanych do odpowiednich wymagań technicznych, funkcjonalnych i użytkowych poprzez sukcesywne remonty i przebudowę istniejącej zabudowy z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań technicznych i materiałowych, prowadzące do podniesienia stanu technicznego obiektów budowlanych;
- 4) nakaz uporządkowania przestrzeni międzyblokowej poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym nawierzchni, oświetlenia i terenowych urządzeń sportowych.

### **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 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 mieszkańców 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 i kolejowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy lub kolejowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, z zastrzeżeniem § 6 ust. 5.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
    - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
    - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 245 m n.p.m.;
    - 3) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci wodociągowej –  $\phi$  100 mm;
    - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
  3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
    - 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji ogólnospławnej;
    - 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
    - 3) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej –  $\phi$  300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
    - 4) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej, z uwzględnieniem rozwiązań:
      - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
      - b) spowalniających odpływ do odbiornika, do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
      - c) zwiększających retencję.
  4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
  5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
    - 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (tj. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem § 6 ust. 5;
    - 2) parametry nowo realizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
      - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
      - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.
  6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
    - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
      - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia z rozdzielni sieciowej 15/15 kV Dębniki,
      - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 oraz § 6 ust. 5;
    - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć kablową doziemną lub naziemną;
    - 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
    - 4) minimalny przekrój:
      - a) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm<sup>2</sup>,
      - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.

7. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
  - a) droga klasy lokalnej w terenie oznaczonym symbolem **KDL.1** (ul. Słomiana) – 1x2,
  - b) droga klasy lokalnej w terenie oznaczonym symbolem **KDL.2** (ul. Komandosów) – 1x2,
  - c) droga klasy lokalnej w terenie oznaczonym symbolem **KDL.3** (ul. Barska) – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym opisanym w pkt 1:
  - a) **KDD.1** – przedłużenie ul. Słomianej – 1x2,
  - b) **KDD.2** – ul. Rozdroże – 1x2,
  - c) **KDD.3** – projektowana droga położona pomiędzy terenami: **MW/MNi.2, MW.9, MW.16, ZPz.3, ZP.1, MW.15** – 1x2,
  - d) **KDD.4** – projektowana droga położona pomiędzy terenami: **U.14, KU.7, MW/U.3, ZP.3, ZP.4, MW.29** – 1x2,
  - e) **KDD.5** – ul. Szwedzka – 1x2,
  - f) **KDD.6** – przedłużenie ul. Komandosów – 1x2,
  - g) **KDD.7** – ul. Na Ustroniu – 1x2,
  - h) **KDD.8** – projektowana droga położona pomiędzy terenami: **MW.5, MW.14, ZP.1**;
- 3) dla poszczególnych klas dróg publicznych ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
  - a) drogę klasy lokalnej **KDL.1** – do 29 m,
  - b) drogę klasy lokalnej **KDL.2** – do 18 m,
  - c) drogę klasy lokalnej **KDL.3** – do 25 m,
  - d) drogę klasy dojazdowej **KDD.1** – do 19 m,
  - e) drogę klasy dojazdowej **KDD.2** – do 13 m,
  - f) drogę klasy dojazdowej **KDD.3** – do 13,5 m,
  - g) drogę klasy dojazdowej **KDD.4** – do 20 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 45 m w rejonie skrzyżowania z drogą **KDL.3**,
  - h) drogę klasy dojazdowej **KDD.5** – do 15 m,
  - i) drogę klasy dojazdowej **KDD.6** – do 12,5 m,
  - j) drogę klasy dojazdowej **KDD.7** – do 15 m,
  - k) drogę klasy dojazdowej **KDD.8** – do 10 m;

- 4) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1-3, uzupełniają:
- a) tereny dróg wewnętrznych:
- **KDW.1** - droga bez nazwy położona pomiędzy terenami: **ZPz.11, U/KU.1, KU.1, MW.2, U.2, MW.1,**
  - **KDW.2, KDW.3** - drogi bez nazwy w terenie **MW.1,**
  - **KDW.4** - droga bez nazwy położona pomiędzy terenami: **MW/MNi.4, ZPz.10, MW.2, MW.4,**
  - **KDW.5, KDW.6** - drogi bez nazwy w terenie **MW.4,**
  - **KDW.7** - droga bez nazwy położona pomiędzy terenami: **MW.5, MW.6, ZPz.3,**
  - **KDW.8** - droga bez nazwy położona pomiędzy terenami: **MW.6, ZPz.3, ZPz.4, MNi.1, MW.7, KU.3,**
  - **KDW.9** - droga bez nazwy położona pomiędzy terenami: **U.6, U.5, ZPz.1, MW.12,**
  - **KDW.10** - droga bez nazwy położona pomiędzy terenami: **MW.12-MW.14, ZPz.1,**
  - **KDW.11** - droga bez nazwy położona pomiędzy terenami: **U.8, KU.4, U.7, MW.19,**
  - **KDW.12, KDW.13** - drogi bez nazwy w terenie **MW.19,**
  - **KDW.14** - droga bez nazwy położona pomiędzy terenami: **KU.6, U.9, KU.5, US.2, MW.21,**
  - **KDW.15** - droga bez nazwy położona pomiędzy terenami: **MW.21, MW.22, ZPz.5,**
  - **KDW.16** - droga bez nazwy położona pomiędzy terenami: **U.10, MW.23, MW.24,**
  - **KDW.17** - droga bez nazwy położona pomiędzy terenami: **MW.24, ZPz.8, MW.25, MW.26,**
  - **KDW.18** - droga bez nazwy położona pomiędzy terenami: **MW.26-MW.28,**
  - **KDW.19** - droga bez nazwy w terenie **MW.28,**
  - **KDW.20** - droga bez nazwy położona pomiędzy terenami: **MW.29, U.12, U.13,**
- b) tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych przeznaczone pod:
- parkingi, oznaczone symbolami: **KU.1-KU.3, KU.5-KU.8,**
  - garaż wielostanowiskowy, oznaczony symbolem **KU.4.**
2. Nie wyznaczają się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
3. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
4. Dopuszcza się – z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **MNi.1, U/MNi.1-U/MNi.3, U.14, E.1** – lokalizację tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
5. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:
- 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);
  - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
6. 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 jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 dom,
  - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej – 1 miejsce na 1 mieszkanie,
  - c) hotele – 7 miejsc na 100 pokoi,
  - d) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - e) budynki kultu religijnego – 7 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
  - f) budynki oświaty – 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - g) budynki szkolnictwa wyższego, nauki – 10 miejsc na 100 zatrudnionych (dodatkowo 5 miejsc na 100 studentów, jeśli w budynkach są studenci),
  - h) budynki opieki zdrowotnej – 15 miejsc na 100 łóżek,
  - i) budynki opieki społecznej i socjalnej – 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - j) budynki obsługi bankowej – 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - k) obiekty handlu: o 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej – 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - l) budynki gastronomii – 7 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - m) budynki innych usług – 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - n) budynki biur – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - o) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 30 miejsc na 100 użytkowników;
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia 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 osób ze szczególnymi potrzebami, sztyków windowych i klatek schodowych zewnętrznych;
- 3) w ramach miejsc postojowych określonych w pkt 1 lit. b-o 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) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) budynki opieki zdrowotnej – 5 miejsc na 100 łóżek,
  - d) budynki handlu: obiekty 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - e) budynki gastronomii – 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - f) budynki innych usług – 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - g) budynki biur – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca postojowe dla samochodów i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki

- budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4), miejsca postojowe dla samochodów oraz stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
  7. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych:
    - 1) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.1-ZP.4, ZPz.1-ZPz.13, ZPs.1, ZPi.1, US.1-US.3, E.1**;
    - 2) miejsca postojowe należy realizować jako naziemne, z zastrzeżeniem pkt 3;
    - 3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako garaży podziemnych i parkingów podziemnych, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **KU.8**.
  8. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących jedno- i dwustanowiskowych garaży, w tym garaży typu „blaszak”.
  9. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
    - 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii tramwajowych w ulicach: Kapelanka, Monte Cassino;
    - 2) obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają miejskie i aglomeracyjne linie autobusowe kursujące ulicami: Kapelanka, Marii Konopnickiej oraz w obrębie terminalu autobusowego Osiedle Podwawelskie.

### **Wartość 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.** W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, w tym budynki infrastruktury elektroenergetycznej – stacje trafo SN/nN, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych o napięciu większym niż 15 kV/SN;
- 2) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki budowlanej z drogami publicznymi;
- 3) miejsca postojowe – z zastrzeżeniem § 14 ust. 7;
- 4) trasy rowerowe – z zastrzeżeniem § 14 ust. 4;
- 5) urządzenia wodne.

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

2. Dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,6;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;
  - 4) maksymalną wysokość budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan ogrodowych: 3,5 m.

**§ 18.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone 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**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji lokali o funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych w terenach: **MW.3, MW.8, MW.9, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.23, MW.30**.
3. W terenie **MW.17** znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków - mur i ogrodzenie - pozostałości, oznaczony na rysunku planu symbolem A-849, o którym mowa w § 9 ust. 2 pkt 3.
4. W terenie **MW.18** znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków - starodrzew oraz mur i ogrodzenie - pozostałości, oznaczone na rysunku planu symbolem A-849, o których mowa w § 9 ust. 2 pkt 3 i 4.
5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dla terenu **MW.1**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,4,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
  - 2) dla terenu **MW.2**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,1 – 1,9,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;
  - 3) dla terenu **MW.3**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,3,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 14 m;
  - 4) dla terenu **MW.4**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 1,6,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
  - 5) dla terenu **MW.5**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 55%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 1,4,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;
  - 6) dla terenu **MW.6**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 55%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,85 – 1,45,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;
  - 7) dla terenu **MW.7**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 55%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 1,6,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;

- 8) dla terenu **MW.8**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 – 2,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 21 m;
- 9) dla terenu **MW.9**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,9 – 2,4,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 21 m;
- 10) dla terenu **MW.10**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,6,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m;
- 11) dla terenu **MW.11**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 1,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
- 12) dla terenu **MW.12**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,1 – 1,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
- 13) dla terenu **MW.13**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,1 – 1,4,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
- 14) dla terenu **MW.14**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 1,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;
- 15) dla terenu **MW.15**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 1,1,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 19 m;
- 16) dla terenu **MW.16**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
- 17) dla terenu **MW.17**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,4,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m;
- 18) dla terenu **MW.18**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,4,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 19 m;
- 19) dla terenu **MW.19**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,1 – 1,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
- 20) dla terenu **MW.20**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,

- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,7 – 2,4,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 14 m;
- 21) dla terenu **MW.21**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,4,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
- 22) dla terenu **MW.22**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 1,3,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;
- 23) dla terenu **MW.23**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,2 – 2,8,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
- 24) dla terenu **MW.24**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4 – 1,8,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
- 25) dla terenu **MW.25**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 2,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
- 26) dla terenu **MW.26**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 1,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;
- 27) dla terenu **MW.27**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 1,6,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
- 28) dla terenu **MW.28**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4 – 1,8,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
- 29) dla terenu **MW.29**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 1,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;
- 30) dla terenu **MW.30**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 2,9,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m.

**§ 19. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej istniejącej, oznaczone symbolami MW/MNi.1, MW/MNi.2, MW/MNi.3, MW/MNi.4, MW/MNi.5, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę jednorodziną.**

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się:
  - 1) dla terenu **MW/MNi.1:**
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 0,7,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
  - 2) dla terenu **MW/MNi.2:**
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,2,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
  - 3) dla terenu **MW/MNi.3:**
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,4,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 14 m;
  - 4) dla terenu **MW/MNi.4:**
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,0,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 14 m;
  - 5) dla terenu **MW/MNi.5:**
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,0,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 14 m.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:
  - 1) dopuszczenie lokalizacji altan ogrodowych o wysokości do 3,5 m;
  - 2) dla terenu **MW/MNi.1:**
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,5,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m,
    - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m;
  - 3) dla terenu **MW/MNi.2:**
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 55%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,5,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 8 m,
    - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m;
  - 4) dla terenu **MW/MNi.3:**
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,6,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m,
    - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m;
  - 5) dla terenu **MW/MNi.4:**
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,6,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m,
    - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m;
  - 6) dla terenu **MW/MNi.5:**
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,6,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
    - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m.

**§ 20.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolami **U/MNi.1, U/MNi.2, U/MNi.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę jednorodziną.

2. W terenie **U/MNi.2** znajduje się obiekt wraz z terenem wpisany do rejestru zabytków - zespół dworsko-parkowy (nr rej. A-849), o którym mowa w § 9 ust. 2 pkt 2. Ustala się nakaz ochrony obiektu (dawny dwór kapitulny) z zachowaniem bryły, gabarytów, artykulacji i dekoracji elewacji, kształtu dachu wraz z rodzajem pokrycia (dachówka ceramiczna), zgodnie ze stanem historycznym.
3. W terenie **U/MNi.2**, w miejscu istniejących garaży i obiektów zaplecza gospodarczego, dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego jako budynku parterowego z użytkowym poddaszem, o maksymalnej wysokości do kalenicy - 8 m.
4. W terenie **U/MNi.3** znajduje się obiekt wraz z terenem ujęty w gminnej ewidencji zabytków - willa w ogrodzie, o którym mowa w § 9 ust. 3. Ustala się nakaz ochrony obiektu z zachowaniem bryły, gabarytów, artykulacji i dekoracji elewacji, formy stolarki okiennej.
5. W zakresie kształtowania zabudowy usługowej i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dla terenu **U/MNi.1**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,9,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m;
  - 2) dla terenu **U/MNi.2**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,9,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, z zastrzeżeniem ust. 3;
  - 3) dla terenu **U/MNi.3**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,9,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m.
6. W zakresie kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dopuszczenie lokalizacji altan ogrodowych;
  - 2) dla terenu **U/MNi.1**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 – 0,50,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 8 m,
    - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan ogrodowych: 3,5 m;
  - 3) dla terenu **U/MNi.2**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,9,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, z zastrzeżeniem ust. 3;
    - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan ogrodowych: 3,5 m;
  - 4) dla terenu **U/MNi.3**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,9,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,

- d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan ogrodowych: 3,5 m.

**§ 21.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

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

- 1) dla terenu **MW/U.1**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 50%,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej: 30%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 2,4,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;
- 2) dla terenu **MW/U.2**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 50%,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej: 30%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,0,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 14 m;
- 3) dla terenu **MW/U.3**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej: 50%,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej: 40%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 2,5,
  - d) maksymalną wysokość dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 25 m,
  - e) maksymalną wysokość dla zabudowy usługowej: 16 m;
- 4) dla terenu **MW/U.4**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej: 50%,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej: 30%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 2,4,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 22 m,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy usługowej: 16 m.

**§ 22.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

- 1) dla terenu **U.1**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 3,5 m;
- 2) dla terenu **U.2**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,0,

- c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m;
- 3) dla terenu **U.3**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,55 – 1,75,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- 4) dla terenu **U.4**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,6,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;
- 5) dla terenu **U.5**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,9,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m;
- 6) dla terenu **U.6**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 0,7,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 3,5 m;
- 7) dla terenu **U.7**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,7,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 7 m;
- 8) dla terenu **U.8**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 0,7,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 3,5 m;
- 9) dla terenu **U.9**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 1,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 7 m;
- 10) dla terenu **U.10**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,6,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;
- 11) dla terenu **U.11**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,8,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m;
- 12) dla terenu **U.12**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,7,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 13) dla terenu **U.13**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 35%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,3,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- 14) dla terenu **U.14**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25 – 0,8,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m, z wyjątkiem bryły kościoła, dla którego ustala się istniejącą wysokość zabudowy: 28 m.

**§ 23.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej lub obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **U/KU.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod parkingi wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.

2. W wyznaczonym terenie dopuszcza się lokalizację nadziemnego parkingu wielopoziomowego oraz parkingu podziemnego, dla którego ustala się:
  - 1) nakaz stosowania dachów płaskich;
  - 2) nakaz realizacji elewacji pełnej od strony ul. Kapelanka.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej: 30%;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla pozostałej zabudowy: 10%;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,8;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m.

**§ 24.** 1. Wyznacza się **Tereny sportu i rekreacji**, oznaczone symbolami **US.1, US.2, US.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji.

2. W terenach **US.2** i **US.3** ustala się zakaz lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem § 16 pkt 1.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dla terenu **US.1**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,04 – 0,1,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 3,5 m;
  - 2) dla terenu **US.2**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) maksymalną wysokość zabudowy: 3,5 m;
  - 3) dla terenu **US.3**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) maksymalną wysokość zabudowy: 3,5 m.

**§ 25.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni i obiektu sakralnego**, oznaczony symbolem **ZPs.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielen i obiekt sakralny.

2. W terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków - kaplica pw. Św. Bartłomieja (nr rej. A-302, A-223/M), oznaczony na rysunku planu symbolem A-302, o którym mowa w §9 ust. 2 pkt 1, dla którego ustala się nakaz ochrony obiektu z zachowaniem bryły, gabarytów, wystroju artykulacji i dekoracji elewacji, kształtu i rodzaju pokrycia dachowego, stolarki okiennej i drzwiowej.
3. Dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzonych ciągów pieszych oraz tras rowerowych.
4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: 3,5 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) maksymalną wysokość obiektu wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku planu symbolem **A-302**: 15,5 m.

**§ 26.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki.

2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji:
  - 1) placów zabaw;

- 2) ogródków jordanowskich;
  - 3) urządzonych ciągów pieszych oraz tras rowerowych;
  - 4) terenowych urządzeń sportowych.
3. W terenie **ZP.1** dopuszcza się lokalizację obiektów sanitarnych.
  4. W terenie **ZP.4** dopuszcza się możliwość lokalizacji wybiegu dla psów.
  5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
    - 1) dla terenu **ZP.1**:
      - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%,
      - b) maksymalną powierzchnię całkowitą zabudowy: 40 m<sup>2</sup>,
      - c) maksymalną wysokość zabudowy: 4 m;
    - 2) dla terenu **ZP.2**:
      - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%,
      - b) maksymalną wysokość zabudowy: 3,5 m;
    - 3) dla terenu **ZP.3**:
      - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 85%,
      - b) maksymalną wysokość zabudowy: 3,5 m;
    - 4) dla terenu **ZP.4**:
      - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%,
      - b) maksymalną wysokość zabudowy: 3,5 m.

**§ 27.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4, ZPz.5, ZPz.6, ZPz.7, ZPz.8, ZPz.9, ZPz.10, ZPz.11, ZPz.12, ZPz.13**, o podstawowym przeznaczeniu pod parki, skwery, zieleńce.

2. Ustala się zakaz lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem § 16 pkt 1.
3. Dopuszcza się możliwość lokalizacji:
  - 1) placów zabaw;
  - 2) ogródków jordanowskich;
  - 3) urządzonych ciągów pieszych oraz tras rowerowych;
  - 4) terenowych urządzeń sportowych.
4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dla terenu **ZPz.1**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%,
    - b) maksymalną wysokość zabudowy: 3,5 m;
  - 2) dla terenów **ZPz.2-ZPz.8, ZPz.10-ZPz.13**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 85%,
    - b) maksymalną wysokość zabudowy: 3,5 m;
  - 3) dla terenu **ZPz.9**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%,
    - b) maksymalną wysokość zabudowy: 3,5 m.

**§ 28.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPi.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielen izolacyjną.

2. Ustala się zakaz lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem § 16 pkt 1.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: 3,5 m.

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

- 1) **tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
  - a) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1, KDL.2, KDL.3**,

- b) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8;**
- 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.**
- 2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.
- 3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, w tym urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury przeciwpowodziowej;
  - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
  - 3) zieleni towarzyszącej.
- 4. Tereny dróg wewnętrznych przeznaczone są pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
- 5. W terenach dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą, w tym budynków infrastruktury elektroenergetycznej - stacje trafo SN/nN;
  - 2) zieleni towarzyszącej.

**§ 30. 1.** Wyznacza się **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolami **KU.1, KU.2, KU.3, KU.4, KU.5, KU.6, KU.7, KU.8**, o podstawowym przeznaczeniu pod:

- 1) parkingi wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu w terenach oznaczonych symbolami **KU.1, KU.2, KU.3, KU.5, KU.6, KU.7, KU.8;**
- 2) garaż wielostanowiskowy wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu w terenie oznaczonym symbolem **KU.4.**
- 2. W terenach **KU.1, KU.2, KU.4, KU.7** dopuszcza się lokalizację nadziemnych parkingów wielopoziomowych oraz parkingów podziemnych.
- 3. W terenach **KU.5, KU.6** dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych.
- 4. W terenach **KU.3, KU.5, KU.6, KU.8** zakazuje się lokalizacji budynków.
- 5. W terenach **KU.1** i **KU.2** dla nadziemnych parkingów wielopoziomowych, o których mowa w ust. 2, ustala się nakaz:
  - 1) stosowania dachów płaskich;
  - 2) realizacji elewacji pełnej od strony ul. Kapelanka.
- 6. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dla terenu **KU.1:**
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,1,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;
  - 2) dla terenu **KU.2:**
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,75 – 1,0,

- c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;
- 3) dla terenu **KU.3**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy: 3,5 m;
- 4) dla terenu **KU.4**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- 5) dla terenu **KU.5**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy: 3,5 m;
- 6) dla terenu **KU.6**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy: 3,5 m;
- 7) dla terenu **KU.7**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 5%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,45 – 2,8,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- 8) dla terenu **KU.8**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 5%,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy: 3,5 m.

**§ 31.** 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka**, oznaczony symbolem **E.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,8;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 7 m.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 32.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

## 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 2023 r. poz. 40) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Podwawelskie” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr LXVI/1643/17 z dnia 15 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Podwawelskie”.

Celem planu jest:

- 1) ochrona istniejącego układu urbanistycznego Osiedla Podwawelskiego polegająca na ograniczeniu nadmiernego zagęszczenia terenów istniejącej zabudowy;
- 2) ochrona terenów istniejącej zieleni osiedlowej przed zabudową i zainwestowaniem;
- 3) zapewnienie warunków dla zrównoważonego rozwoju osiedla ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z terenami zieleni urządzonej;
- 4) wyznaczenie terenów ogólnodostępnych, służących wszystkim mieszkańcom, w tym terenów infrastruktury społecznej, atrakcyjnych przestrzeni publicznych, terenów zieleni, sportu i rekreacji, wraz z ciągami pieszymi, które połączą te tereny;
- 5) określenie zasad kształtowania nowej zabudowy, które w swoich rozwiązaniach architektonicznych winny współgrać z formą i strukturami ukształtowanej historycznie zabudowy;
- 6) rozwiązanie problemów komunikacyjnych, dotyczących parkowania oraz zapewnienia właściwej obsługi obszarów nowej zabudowy;
- 7) ochrona przestrzeni objętej strefą buforową obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO.

Projekt planu miejscowego (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), 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. Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 2020 uwag i 142 pisma niestanowiące uwag w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy. Złożone uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa, a sposób ich rozpatrzenia wymagał ponowienia procedury planistycznej.

W wyniku uwzględnienia uwag złożonych do projektu planu wprowadzono w projekcie planu zmiany, które wymagały ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych oraz ponownego wyłożenia do publicznego wglądu. W terminie określonym dla składania uwag złożono 1973 uwagi i 3 pisma niestanowiące uwag w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy. Złożone uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa, a sposób ich rozpatrzenia wymagał ponowienia procedury planistycznej.

W wyniku uwzględnienia uwag złożonych do projektu planu wprowadzono w projekcie planu zmiany, które wymagały ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych oraz ponownego wyłożenia do publicznego wglądu. W terminie określonym dla składania uwag złożono 1810 uwag, 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 „Osiedle Podwawelskie”*, które zostało opracowane zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy.

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 „Osiedle Podwawelskie”.

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 uwagi dotyczące projektu planu - nieuwzględnione 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 2022 r. poz. 1385 ze zm.) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Ponadto, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy, 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. |