

**ZARZĄDZENIE NR 1601/2012
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 2012-06-12**

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się i przekazuje Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Żabiniec - Południe”.

§ 2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Uchwała Nr
Rady Miasta Krakowa
z dnia

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r.o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Żabiniec-Południe”, o powierzchni 32,26 ha zwany dalej „planem”, stwierdzając, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr XLVII/578/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 czerwca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Żabiniec-Południe”.

Plan obejmuje tereny wyznaczone granicami:

- od zachodu – ulicą Prądnicką,
- od północy – ulicą Żabiniec,
- od północnego wschodu – ulicą Rogatka,
- od wschodu – al. 29 Listopada,
- od południowego zachodu – terenami kolejowymi.

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz części graficznej planu.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) część graficzna planu, obejmująca:
 - a) rysunek planu w skali 1:1000 „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów”, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,
 - b) rysunek infrastruktury technicznej w skali 1:1000 „Zasady uzbrojenia terenu”, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały, określający zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacji związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne - do

- szczegółowego ustalenia na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych;
- 2) rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:
 - a) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3,
 - b) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 3

Podstawowym celem planu jest stworzenie prawnych warunków dla zagospodarowania przestrzennego obszaru w zgodności z wymogami kształtowania ładu przestrzennego i wymogami zrównoważonego rozwoju oraz kierunkami wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zwanym dalej „Studium”. Plan stanowić będzie podstawę realizacji programów inwestycyjnych w terenach przeznaczonych do zabudowy, ochrony zasobów kulturowych obszaru, rozwoju funkcji usługowej oraz mieszkaniowo – usługowej, przy uwzględnieniu celów jego sporządzenia, a mianowicie:

- 1) ustalenia jako wiodących funkcji: usługowo – mieszkaniowej i usługowej;
- 2) ochrony obiektów zabytkowych przy realizacji nowego zagospodarowania i zabudowy terenów;
- 3) ochrony fortu „Luneta Warszawska” i jego otoczenia oraz innych walorów zabytkowych i kulturowych;
- 4) budowy, przebudowy, rozbudowy elementów układu komunikacyjnego o znaczeniu ogólnomiejskim oraz uzupełniającego, niezbędnego dla zapewnienia dostępności obszaru jak i właściwego skomunikowania terenów o określonym przeznaczeniu a także budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi obszaru objętego planem.

§ 4

1. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu.
2. Ustalenia planu zawarte w uchwale obejmują:
 - 1) przepisy ogólne - zawarte w Rozdziale I;
 - 2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu - zawarte w Rozdziale II;
 - 3) przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania – ustalenia szczegółowe - zawarte w Rozdziale III;
 - 4) przepisy końcowe - zawarte w Rozdziale IV.
3. Ustalenia planu zawarte w uchwale i w części graficznej obowiązują łącznie.
4. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 5

1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu, wyznaczonymi na rysunku planu są:
 - 1) **granica obszaru objętego planem;**
 - 2) **linie rozgraniczające** – wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania**, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
 - a) **1UM – 8UM** - tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej,
 - b) **1U -6U** - teren zabudowy usługowej,
 - c) **ZF** - teren zieleni fortecznej,
 - d) **1ZI – 3ZI** - tereny zieleni izolacyjnej,
 - e) **1TZ - 14TZ** - tereny zamknięte,
 - f) **KDGP, 1KDZ -2KDZ, KDZ+T, 1KDL - 3KDL, 1KDD – 6KDD-** tereny tras komunikacyjnych,
 - g) **1KS – 3KS-** tereny obsługi komunikacyjnej,
- 4) **obowiązujące linie zabudowy** – o których mowa w § 6 pkt 5;
- 5) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – o których mowa w § 6 pkt 6.
2. Elementami oznaczonymi na rysunku planu i wyznaczonymi planem są **maksymalne rzędne wysokościowe (bezwzględne) zabudowy** – o których mowa w § 24.
3. Elementami oznaczonymi na rysunku planu, wynikającymi z wymogów przepisów odrębnych są:
 - 1) **zasięg pasa izolującego wokół cmentarza** - o którym mowa w § 10;
 - 2) **obiekt wpisany do rejestru zabytków, granica historycznego układu urbanistycznego Kleparza wpisanego do rejestru zabytków, obiekty wpisane do ewidencji zabytków, pomnik pamięci oraz strefa nadzoru archeologicznego**, dla których ustala się działania w celu ochrony wartości zabytkowych i kulturowych, zgodnie §11.
4. Elementami informacyjnymi oznaczonymi na rysunku planu, nie będącymi ustaleniami planu, są:
 - 1) **linia szybkiego tramwaju;**
 - 2) **trasy rowerowe**, o których mowa w §15 ;
 - 3) **cenna przyrodniczo zieleń wysoka;**
 - 4) **punkty widokowe – kierunki wglądów-** miejsca charakteryzujące się możliwością niezakłóconego dalekiego widoku, w kierunku wartościowych elementów kulturowych i krajobrazowych;
 - 5) **orientacyjny zasięg głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP 450)** - obszar objęty planem położony jest w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 450, określonego orientacyjnie na rysunku planu, którego ochronę uwzględnia się poprzez poszczególne ustalenia o przeznaczeniach terenów i w rozwiązaniach z zakresu infrastruktury technicznej;
 - 6) **strefa ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego alei 29 Listopada i linii kolejowej.**

§ 6

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 2) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami/;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako dominujące na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i określone w Rozdziale III uchwały;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowe, który dopuszczony został na wyznaczonym terenie jako

uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w Rozdziale III uchwały;

- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy pierzei ulicy, w której to linii należy sytuować wszystkie budynki elewacją frontową wraz z ich częściami podziemnymi (np. garaż); dopuszcza się wykusze, nadwieszenia, balkony i tarasy powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej do 1m wysięgu;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych budynków i rozbudowywać budynków istniejących, tj. budynki mogą być sytuowane w tej linii lub w głąb terenu; linia ta dotyczy również nadziemnych (np. nadwieszenie, balkon, wykusz, ganek, taras, słupy) i podziemnych (np. garaż) części budynków oraz podziemnych budowli kubaturowych;
- 7) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane drogi, drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia oraz służebności niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, których przebieg należy określić na etapie sporządzania projektu zagospodarowania terenu lub podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty granicami projektu zagospodarowania terenu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział terenu biologicznie czynnego (w rozumieniu przepisów odrębnych) w powierzchni terenu inwestycji;
- 10) **wskaźniku dopuszczalnej powierzchni zainwestowania** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny parametr zainwestowania w powierzchni terenu inwestycji, wyrażony jako suma procentowego udziału: powierzchni zabudowy, liczonej według normy PN-ISO 9836:1997, powierzchni dojazdów, dojść, parkingów, naziemnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i innych elementów zagospodarowania nie będących terenem biologicznie czynnym;
- 11) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym lub literowym z liczbą porządkową odpowiednio do położenia w obszarze, dla którego plan określa przeznaczenie i warunki zagospodarowania;
- 12) **trasach rowerowych** – należy przez to rozumieć trasy wyznaczone na rysunku planu jako element informacyjny oraz trasy wzdłuż ciągów projektowanych i istniejących dróg, w ramach linii rozgraniczających terenów komunikacji i terenów zieleni, dla których obowiązują wymagania określone w §15;
- 13) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć: ulice, drogi, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, skwery, place w sąsiedztwie zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej oraz tereny związane z rekreacją i wypoczynkiem w terenach zieleni urządzonej;
- 14) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej, skomponowane w sposób kompleksowy;
- 15) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) **tradycje** - należy przez to rozumieć stały element [fortyfikacji](#) przeznaczony do prowadzenia ognia bocznego.

§ 7

Określenia inne niż użyte w §6 uchwały należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia dotyczące całego obszaru planu

§ 8

1. Utrzymanie bądź przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania oraz użytkowania terenów i obiektów – nie mogą naruszać:
 - 1) przepisów odrębnych;
 - 2) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
 - 3) warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych;
 - 4) wymagań dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, sposobu zagospodarowania obszaru – określonych w niniejszym rozdziale i w rozdziale III.
2. Istniejące obiekty budowlane i tereny już zainwestowane mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem, o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej.

§ 9

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:

- 1) nakazy:
 - a) realizacji zagospodarowania i zabudowy według ustalonych w planie wskaźników i parametrów,
 - b) lokalizowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - c) realizacji zagospodarowania i zabudowy, w granicach obszaru planu w oparciu o kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, uwzględniającą: uporządkowanie istniejącej zabudowy, relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną oraz rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w Rozdziale III,
 - d) kształtowania, w terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową i usługowo - mieszkaniową, przestrzeni publicznych w powiązaniu z ogólnodostępną zielenią urządzoną;
- 2) zakazy:
 - a) lokalizacji zabudowy jednorodzinnej,
 - b) lokalizacji obiektów i urzędzeń tymczasowych,
 - c) lokalizacji wolnostojących urzędzeń reklamowych oraz tablic informacyjnych,
 - d) lokalizacji zabudowy poza terenami przeznaczonymi do zabudowy i zainwestowania,
 - e) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

§ 10

1. **Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, poprzez :**

- 1) nakazy:
 - a) wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania zgodnie ze wskaźnikami terenu biologicznie czynnego oraz wskaźnikami dopuszczalnej powierzchni zainwestowania,
 - b) maksymalnej ochrony drzewostanu stanowiącego zieleń forteczną towarzyszącą Fortowi „Luneta Warszawska”, w zakresie nie kolidującym z ustaleniami w Rozdziale III,
 - c) maksymalnej ochrony, utrzymania i uzupełniania istniejących drzew przy podejmowaniu działań inwestycyjnych; w przypadku braku możliwości utrzymania drzew obowiązuje postępowanie według przepisów odrębnych,
 - d) należy podejmować działania minimalizujące oddziaływanie akustyczne od dróg i kolei,
 - e) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym regulacjami obowiązującymi w Gminie Kraków, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych,
 - f) budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przed polami elektroenergetycznymi,
 - g) zachowania zasady, aby uciążliwość wynikająca z działalności obiektów usługowych, istniejących obiektów produkcyjnych oraz innych dopuszczonych planem (np. stacji paliw) nie wykraczała poza granice terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, a emisje nie powodowały przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska,
 - h) w celu zapewnienia ochrony powietrza atmosferycznego pokrycie potrzeb cieplnych obiektów należy zapewnić w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, zastosowanie energii elektrycznej lub lokalnych źródeł na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywnych źródeł energii (energia słoneczna, geotermalna); wyklucza się w nowych obiektach stosowanie paliw stałych, jako podstawowego źródła ciepła,
 - i) utrzymania i rozbudowy dotychczasowego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz opadowych,
 - j) realizacji dla utwardzonych parkingów o pow. powyżej 0,1ha kanalizacji opadowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń i separatory substancji ropopochodnych,
 - k) zachowania odległości 50m od granic cmentarza dla budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - l) nowoprojektowane budynki mieszkalne lub związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zlokalizowane wzdłuż projektowanej drogi KDGP oraz istniejącej linii kolejowej zlokalizowanej poza granicą obszaru planu po stronie północnej, należy wyposażyć w skuteczne zabezpieczenia akustyczne zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego,
 - m) ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych na terenach przeznaczonych pod realizację inwestycji budowlanych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - n) doprowadzenia do likwidacji zanieczyszczeń gleby powstałych w wyniku dotychczasowo prowadzonych działalności w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U i 2UM (w południowej części terenu) - przed rozpoczęciem działań inwestycyjnych na tym terenie;

- 2) zakazy:
- a) lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego,
 - b) lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego, stacji paliw w terenie 2KS, zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, a także następujących inwestycji – przedsięwzięć które ze względu na wyznaczoną w przepisach odrębnych wielkość powierzchni zabudowy lub powierzchni użytkowej zaliczone są do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:
 - zabudowy magazynowej w terenie 1U, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - centrów handlowych w terenach 5UM, 6U, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - zabudowy usługowej w terenach 5UM, 6U, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - parkingów samochodowych lub zespołów parkingów w terenach 1U, 4U, 5U, 6U, 1UM, 2UM, 3UM, 4UM, 5UM wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.
2. Na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska wskazuje się tereny wyznaczone niniejszym planem jako należące do poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu. Dla tych terenów należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla przeważającej funkcji:
- 1) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa usługowo-mieszkaniowa (1UM-8UM), zieleń forteczna (ZF) - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
 - 2) dla pojedynczych budynków usług w ramach terenów usług związanych ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży – jak dla terenów przeznaczonych na stały lub wielogodzinny pobyt dzieci i młodzieży;
 - 3) dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. **Na terenie objętym planem występują następujące obiekty, tereny i obszary objęte ochroną w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków - Fort nr 12 „Luneta Warszawska” (A-96/M – na rysunku planu);
 - 2) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (lokalizacja określona nazwą ulic, rodzajem obiektu, oznaczeniem na rysunku planu):
 - ul. Prądnicka 27 – dom, okres międzywojenny XX w., na rysunku planu oznaczony jako „ez_01”,
 - ul. Prądnicka 29 – kamienica, lata 30-te XX w., na rysunku planu oznaczony jako „ez_02”,
 - ul. Prądnicka 31 – kamienica, lata 30-te XX w., na rysunku planu oznaczony jako „ez_03”,

- al. 29 Listopada 30, dom dla maszynistów obsługujących stację przepompowni dla miejskiego rurociągu wzniesiony przez Zarząd Wodociągów Miejskich w 1928 – 1929, na rysunku planu oznaczony jako „ez_04”,
- fragment Zespołu Dworca Towarowego przy ul. Kamiennej 6-12, na rysunku planu oznaczony jako „ez_05”,
- ul. Towarowa 4, dom po 1890r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_06”,
- ul. Towarowa 5, dom po 1890r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_07”,
- ul. Towarowa 6, dom pocz. XX w., na rysunku planu oznaczony jako „ez_08”,
- ul. Towarowa 8, kamienica po 1890r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_09”,
- ul. Towarowa 9, kamienica po 1890r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_10”,
- ul. Towarowa 10 / Murowana 10, kamienica, po 1890r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_11”,
- ul. Towarowa 11, kamienica, po 1890r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_12”,
- ul. Towarowa 13/ Murowana 8, dom po 1890r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_13”,
- ul. Murowana 2, dom po 1890r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_14”,
- ul. Murowana 4, dom po 1890r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_15”,
- ul. Murowana 12, dom po 1890r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_16”,
- ul. Będzińska 1/ ul. Murowana 6, dom po 1890r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_17”,
- ul. Będzińska 7, kamienica po 1890, na rysunku planu oznaczony jako „ez_18”,
- ul. Prądnicza, pomnik martyrologii, na rysunku planu oznaczony jako „ez_19”,
- ul. Kamienna, mur oporowy z kamienną oblicówką i metalowymi balustradami ciągnący się wzdłuż ulicy, po obu jej stronach, na rysunku planu oznaczony jako „ez_20”,
- zespół budynków przy ul. Kamiennej 43 i 45, na rysunku planu oznaczony jako „ez_21”.

2. **Dla obiektów i obszarów, o których mowa w ust.1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) w zakresie ochrony obiektu wpisanego do **rejestr zabytków** tj. Fortu nr 12 „Luneta Warszawska”, obowiązują przepisy odrębne, odnoszące się do ochrony zabytków oraz następujące ustalenia:
 - a) dopuszcza się przekształcenie umocnień ziemnych z zachowaniem lub przywróceniem ich historycznych profili,
 - b) utrzymania walorów przestrzennych i estetycznych założenia Fortu, na warunkach określonych w §30,
 - c) uporządkowania i zagospodarowania otoczenia wraz z zielenią oraz odtwarzania założeń kompozycyjnych z elementami fortyfikacji ziemnych,
 - d) utrzymania istniejącego oraz przywrócenia w maksymalnie możliwym stopniu pierwotnego detalu architektonicznego i elementów wyposażenia, świadczącego o autentyczności Fortu,
 - e) warunkiem adaptacji jest ściśle podporządkowanie przyszłej funkcji i zakresu działań adaptacyjno-rewaloryzacyjnych wartościom kulturowym i krajobrazowym obiektów; działania adaptacyjne nie mogą zacierać pierwotnego wyglądu i charakteru obiektów –możliwość i kierunek adaptacji zespołu budynku Fortu została określona zgodnie z przeznaczeniem terenu, o którym mowa w §30,
 - f) należy chronić i konserwować napisy i rysunki na ścianach celi w tradytorze.
- 2) w zakresie ochrony obiektów wpisanych do **ewidencji zabytków** (ust. 1 pkt 2) obowiązują następujące ustalenia:
 - a) nakaz zachowania budynków zabytkowych i ich ochrony, w terenach 1UM, 6UM, 7UM, 8UM, 3U, ZF polegającej na utrzymaniu charakteru budynku zabytkowego,

- z możliwością jego przebudowy w sposób pozwalający na zachowanie stylu, proporcji i podziałów na elewacji budynków oraz geometrii dachu, z możliwością zachowania jego autentycznych fragmentów,
- b) dopuszcza się adaptacje budynków zabytkowych na inne cele niż dotychczasowe, w sposób nienaruszający elementów historycznych, o których mowa w pkt 2 lit. a,
 - c) znajdujący się w liniach rozgraniczających projektowanej drogi KDGP fragment Zespołu Dworca Towarowego, oznaczony na rysunku planu jako ez_05, należy utrzymać; estakadę, w tym jej podpory, należy usytuować w taki sposób, aby nie ingerowała w kubaturę tych budynków;
- 3) w obrębie **strefy nadzoru archeologicznego**, której zasięg został ustalony na rysunku planu, wszelkie działania inwestycyjne, wymagające prowadzenia robót ziemnych w zasięgu strefy nadzoru archeologicznego muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.
3. Część obszaru objętego sporządzanym planem, wskazana na rysunku planu, znajduje się w granicy historycznego układu urbanistycznego Kleparza, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-648, decyzją z dnia 25.01.1984r. i podlega prawnej ochronie konserwatorskiej.

§ 12

Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) podstawowe elementy przestrzeni publicznej stanowią: ulice, drogi, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, skwery, place w otoczeniu zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej;
- 2) jako przestrzeń publiczną, określa się także teren zieleni fortecznej (**ZF**),
- 3) nakazy:
 - a) wyposażenia przestrzeni publicznych w elementy małej architektury,
 - b) połączenia terenów zabudowy usługowo - mieszkaniowej z terenami zabudowy usługowej oraz obszarów przestrzeni publicznej ciągami pieszymi i rowerowymi, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) urządzania trwałych ciągów spacerowych wyposażonych w oświetlenie, ławki i inne obiekty małej architektury;
- 4) zakaz realizacji elementów uniemożliwiających dostępność przestrzeni publicznych, np. ogrodzeń.

§ 13

Ustala się zasady i ogólne warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się terenów, których zabudowa i zainwestowanie jest uwarunkowane wcześniejszym dokonaniem scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku podziału geodezyjnego – w celu ustalenia innego niż istniejący układ działek – podział ten musi zapewniać dostęp do drogi publicznej; dostęp ten może być realizowany za pomocą układu wydzielonych na rysunku planu dróg oraz dróg dojazdowych i wewnętrznych nie wydzielonych na rysunku planu lub służebności zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nie ustala się wielkości nowo wydzielanych działek dla zabudowy usługowej i usługowo – mieszkaniowej; wielkości te powinny być dostosowane do rodzaju inwestycji i możliwości obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury (w tym minimalnego wskaźnika miejsc postojowych) z zachowaniem przepisów Prawa budowlanego i wymogów określonych w planie, w szczególności zachowania wyznaczonych wskaźników terenu biologicznie czynnego i dopuszczalnej powierzchni zainwestowania;

- 4) nie ustala się wielkości działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury; wielkość nowo wydzielanych działek na te cele należy dostosować do potrzeb i funkcji takich obiektów i urządzeń.

§ 14

1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary bezpośredniego oraz potencjalnego zagrożenia powodzią ze strony rzeki Wisły lub innych rzek;
2. Obszar objęty planem, położony jest w rejonie, w którym nie występują zagrożenia związane z:
 - 1) osuwaniem się mas ziemnych; w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji obowiązują przepisy odrębne - odpowiednio do kategorii geotechnicznej posadowienia projektowanych obiektów;
 - 2) występowaniem terenów górniczych.

§ 15

1. **Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej:**
 - 1) układ podstawowy stanowią drogi:
 - a) droga główna ruchu przyspieszonego **KDGP**:
 - na kierunku północ - południe – projektowana Trasa Galicyjska (ul. 6 Sierpnia) na odcinku od północnej granicy planu do węzła z projektowaną ul. Miłosza,
 - kierunku północ - południe – projektowana ul. Miłosza na odcinku od węzła z projektowaną Trasą Galicyjską do południowej granicy planu,
 - b) droga zbiorcza **2KDZ** na kierunku wschód - zachód – projektowana ul. Miłosza na odcinku od węzła z projektowaną Trasą Galicyjską do granicy planu w kierunku ul. Doktora Twardego,
 - c) droga zbiorcza **1KDZ** na kierunku północ - południe – istniejąca al. 29 Listopada wzdłuż wschodniej granicy obszaru planu, częściowo poza granicą planu;
 - 2) układ uzupełniający stanowią drogi lokalne i dojazdowe przy zachowaniu istniejących przebiegów lub uzupełnionych nowymi odcinkami; drogi te powinny mieć zapewnione parametry według przepisów odrębnych;
 - 3) elementy połączeń w ramach podstawowego i uzupełniającego wewnętrznego układu drogowego:
 - a) projektowana droga główna ruchu przyspieszonego **KDGP**:
 - na kierunku północ - południe – projektowana Trasa Galicyjska (ul. 6 Sierpnia) na odcinku od północnej granicy planu do węzła z projektowaną ul. Miłosza,
 - na kierunku północ - południe – projektowana ul. Miłosza na odcinku od węzła z projektowaną Trasą Galicyjską do południowej granicy planu,
 - b) droga zbiorcza **2KDZ** na kierunku wschód - zachód – projektowana ul. Miłosza na odcinku od węzła z projektowaną Trasą Galicyjską do granicy planu w kierunku ul. Doktora Twardego,
 - c) droga zbiorcza **KDZ + T** na kierunku wschód - zachód – istniejąca ul. Prądnicka na odcinku od połączenia z ul. Miłosza wzdłuż zachodniej granicy planu w kierunku ul. Doktora Twardego wraz z istniejącą linią tramwajową w kierunku os. Krowodrza Górka,
 - d) droga zbiorcza **1KDZ** na kierunku północ południe – istniejąca al. 29 Listopada,
 - e) projektowana droga lokalna **1KDL** – projektowana ulica na kierunku północ południe od skrzyżowania z projektowaną ul. Miłosza w kierunku północnej granicy planu w kierunku os. Żabiniec,

- f) istniejąca droga lokalna **2KDL** – ul. Kamienna na kierunku wschód – zachód od zachodniej granicy planu do projektowanej ul. Miłosza, bez połączenia z nią,
 - g) istniejąca droga lokalna **3KDL** – ul. Kamienna pomiędzy istniejącą al. 29 Listopada a projektowaną ul. Miłosza z jednokierunkowym odcinkiem na kierunku północ – południe prowadzonym równoległe do ul. Miłosza;
- 4) miejsca przyłączeń układu wewnętrznego do podstawowego zewnętrznego układu drogowego:
- a) w kierunku wschodnim – istniejąca droga zbiorcza **1KDZ** al. 29 Listopada, istniejąca droga lokalna **3KDL** ul. Kamienna,
 - b) w kierunku zachodnim – projektowana droga zbiorcza **2KDZ** ul. Miłosza, istniejąca ulica **2KDL** ul. Kamienna,
 - c) w kierunku północnym – projektowana droga **KDGP** Trasa Galicyjska, projektowana ulica **1KDL** w kierunku os. Żabiniec,
 - d) w kierunku południowym – projektowana droga **KDGP** ul. Miłosza;
- 5) podstawowe elementy komunikacji zbiorowej: obszar objęty planem obsługiwany będzie (jak obecnie) komunikacją tramwajową i autobusową oraz kolejową; linia tramwajowa przebiega istniejącą ul. Doktora Twardego a następnie ponad kolejowym układem torowym po południowej stronie obszaru planu; linie autobusowe prowadzone będą istniejącymi ulicami Prądnicką, Doktora Twardego i al. 29 Listopada usytuowanymi częściowo poza granicą planu oraz projektowanymi ulicami Miłosza i Trasą Galicyjską; linie kolejowe prowadzone będą po stronie południowo – zachodniej istniejącym układem torowym po wybudowaniu przystanku kolejowego w okolicach wiaduktu tramwajowego częściowo poza granicami planu;
- 6) dla obszaru objętego planem ustala się minimalne wskaźniki parkingowe:
- a) 1,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych / 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej i usługowo - mieszkaniowej,
 - b) 25 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej usług lub max. 20 stanowisk na 100 zatrudnionych;
- 7) w obszarze objętym planem wskazano przebieg czterech tras rowerowych w oparciu o planowany system ciągów ogólnomiejskich, oznaczonych na rysunku planu jako element informacyjny:
- a) trasa rowerowa jako ciąg główny wzdłuż istniejącej ul. Prądnickiej częściowo poza zakresem planu, z rozgałęzieniem w kierunku zachodnim wzdłuż ul. Doktora Twardego i w kierunku północnym wzdłuż ul. Prądnickiej,
 - b) trasa rowerowa jako ciąg zbiorczy wzdłuż projektowanej ul. Miłosza,
 - c) trasa rowerowa jako ciąg zbiorczy wzdłuż projektowanej Trasy Galicyjskiej;
- 8) trasy rowerowe należy prowadzić jako wyodrębnione ścieżki rowerowe wg przepisów odrębnych; dopuszcza się prowadzenie ciągów rowerowych bez wprowadzenia segregacji użytkowników ruchu w przekroju poprzecznym, w odniesieniu do ulic dojazdowych KDD i lokalnych KDL;
- 9) w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg należy uzupełniać i lokalizować zieleń urządzoną zmniejszającą wpływ zanieczyszczeń komunikacyjnych na tereny sąsiednie;
- 10) przy realizacji drogi KDGP należy uwzględnić postanowienie § 11 ust. 2 pkt.2 lit. c.
2. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych (a także w późniejszej eksploatacji) należy przewidzieć wyposażenie w urządzenia zapewniające wymagane warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych -w wydzielonych terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach

zbiorowego transportu publicznego oraz w innych terenach stanowiących przestrzenie publiczne, a także na niewydzielonych w planie dojazdach, ciągach pieszych i trasach rowerowych. Urządzenia, o których mowa powinny uwzględniać wszelkie dysfunkcje osób niepełnosprawnych i wykorzystywać najnowocześniejsze rozwiązania.

§ 16

1. **Ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem, w tym zasady przebudowy, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury technicznej - w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenów.**
2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy; w tym zmiany trasy lub lokalizacji;
 - 2) dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, prowadzenie nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, ciągów pieszych i dróg dojazdowych pieszo - jezdnych; dopuszcza się również inny przebieg sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie naruszania przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;
 - 3) uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie i przebudowę nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla realizacji inwestycji zlokalizowanych na tym terenie;
 - 5) w zakresie odległości hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych od budynków obowiązują przepisy odrębne w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych.
3. Szczegółowe rozwiązania w zakresie lokalizacji urządzeń i obiektów oraz przebiegów sieci poszczególnych elementów infrastruktury technicznej, o których mowa w §17- §22 będą przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego w oparciu o warunki techniczne określone zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17

1. **Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:**
 - 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę w oparciu o istniejącą na tym terenie sieć wodociągową, której elementy stanowią :
 - a) magistrala Ø 400 mm w ul. Dr. Twardego,
 - b) sieć wodociągowa Ø 200 mm w ul. dr . Twardego,
 - c) sieć wodociągowa Ø 200 mm w ul. dr. Twardego – ul. Prądnickiej,
 - d) sieć wodociągowa Ø 225 mm w ul. Kamiennej,
 - e) sieć wodociągowa Ø 100 mm w ul. Towarowej, ul. Będzińskiej, ul. Murowanej,
 - f) sieć wodociągowa Ø 200 mm /160mm w al. 29 Listopada,
 - g) sieć wodociągowa Ø 110 mm po zachodniej stronie al. 29 Listopada, od ul. Kamiennej w kierunku południowym;
oraz magistrala Ø 400 mm w ul. dr Twardego zlokalizowana poza obszarem planu.
 - 2) rozbudowę sieci wodociągowej rozdzielczej dostosowanej do projektowanych przekształceń; system ten powiązany zostanie z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego przewiduje się lokalizację sieci wodociągowej.
2. Wzdłuż istniejących oraz dla projektowanych sieci wodociągowych należy zachować strefy ochronne wyłączane z zabudowy, które winny wynosić dla sieci wodociągowej do

Ø 400mm – pas terenu o szerokości po 3m od sieci wolny od zabudowy oraz szerokości 1m wolny od zadrzewień.

§ 18

1. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu odprowadzenia ścieków w systemie kanalizacji ogólnospławnej z odprowadzeniem do centralnego układu kanalizacji miasta Krakowa i centralnej oczyszczalni ścieków w Płaszowie poprzez:
 - a) ul. dr Twardego - kanał o przekroju 600/900 mm,
 - b) ul. Rogatka - kanał o przekroju 300-400 mm ,
 - c) ul. Murowana - kanał o przekroju 300 mm,
 - d) ul. Będzińska - kanał o przekroju 300 mm,
 - e) ul. Towarowa - kanał o przekroju 600/900 mm,
 - f) kanał ogólnospławny o przekroju 600/900 mm biegnący w kierunku zachodnim w ul. Kamiennej,
 - g) ponadto ścieki odprowadzane będą poprzez zlokalizowane na tym terenie sieci kanalizacyjne nie będące w eksploatacji MPWiK w Krakowie (PKP);
- 2) rozbudowę sieci kanalizacji dostosowanej do projektowanych przekształceń w zagospodarowaniu terenów; system ten powiązany zostanie z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego przewiduje się lokalizację tych sieci;
- 3) wzdłuż istniejących oraz dla projektowanych sieci kanalizacyjnych należy zachować strefy ochronne wyłączone z zabudowy, które winny wynosić:
 - 5m od zewnętrznej krawędzi kanałów dla zabudowy,
 - 1m od zewnętrznej krawędzi kanałów dla zadrzewień;
- 4) w celu minimalizacji objętości spływu wód opadowych i roztopowych kierowanych do kanalizacji oraz z uwagi na ubożenie warstw wodonośnych należy dążyć do zmniejszenia powierzchni uszczelnianych na rzecz powierzchni biologicznie czynnych oraz do zagospodarowania i retencjonowania czystych wód opadowych na terenie działki (w miejscu ich powstawania).

§ 19

1. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz:

- 1) utrzymuje się istniejącą sieć gazową na tym obszarze, doprowadzającą gaz do poszczególnych odbiorców, przebiegającą w trasach istniejącego układu komunikacyjnego;
- 2) źródłem zaopatrzenia w gaz terenu objętego opracowaniem pozostają gazociągi niskiego i średniego ciśnienia, zlokalizowane w ulicach:
 - a) al. 29 Listopada - Ø 200mm, Ø 350 mm,
 - b) ul. Kamiennej - Ø 150 mm, Ø 180 mm,
 - c) ul. Dr. Twardego - Ø 400 mm,
 - d) ul. Prądnickiej - Ø 100 mm;oraz gazociąg średniego ciśnienia Ø 250 mm, przebiegający po północnej stronie obszaru objętego planem;
- 3) uwzględnia się rozbudowę sieci gazowej oraz przebudowę sieci istniejącej (zwiększenie przepustowości gazociągów istniejących), dostosowanej do projektowanego zagospodarowania terenu, powiązanej z projektowanym układem

komunikacyjnym, w ciągu którego przewiduje się lokalizację tych sieci, z zachowaniem stref kontrolnych dla sieci gazowej, tj. 0,5m od gazociągu.

§ 20

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) utrzymuje się dotychczasowy sposób zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia pracującą w powiązaniu ze Głównymi Punktami zasilania 110/SN leżącymi poza obszarem objętym planem (GPZ Prądnik i GPZ Centrum);
- 2) utrzymuje się istniejące przebiegi linii energetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 3) nowe stacje transformatorowe SN/nN należy budować w wykonaniu wnetrzowym wolnostojącym o wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową;
- 4) dopuszcza się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących stacji transformatorowych SN/nN w celu dostosowania do projektowanego zagospodarowania terenu, z dopuszczeniem zmiany ich lokalizacji;
- 5) projektowane zagospodarowanie terenów wymaga rozbudowy sieci niskiego i średniego napięcia i budowy nowych stacji transformatorowych SN/nN w zależności od bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej dla projektowanych obiektów, szczegółowy przebieg linii nN będzie przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego w oparciu o warunki techniczne określone zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) utrzymuje się dotychczasowy sposób zaopatrzenia w ciepło w oparciu o indywidualne kotłownie ogrzewane gazem ziemnym i innymi rodzajami paliwa;
- 2) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych z zastosowaniem energii elektrycznej lub lokalnych źródeł na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywnych źródeł energii (energia słoneczna, geotermalna) jak również pokrycie potrzeb cieplnych z istniejącej w pobliżu sieci ciepłej (poza obszarem planu); należy w nowych obiektach wykluczyć stosowanie paliw stałych, jako podstawowego źródła ciepła.

§ 22

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu telekomunikacyjnego:

- 1) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) utrzymuje się istniejący przebieg sieci i lokalizacji urządzeń telekomunikacyjnych na terenach zurbanizowanych;
- 3) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji następować będzie w oparciu o istniejącą i planowaną infrastrukturę telekomunikacyjną; podłączenie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej;

- 4) nowe sieci telekomunikacyjne należy prowadzić wyłącznie jako podziemne i układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii;
- 5) w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się lokalizację szaf rozdzielczych sieci przewodowej;
- 6) urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej należy umieszczać jako wbudowane w obiekty kubaturowe lub jako wolnostojące o zminimalizowanych gabarytach i wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową, lokalizowane stosownie do warunków wynikających z poszczególnych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.

ROZDZIAŁ III

Przeznaczenie terenów i warunki ich zagospodarowania – ustalenia szczegółowe

§ 23

1. Określone w Rozdziale III ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania obejmują:
 - 1) przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 6 pkt 3;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 6 pkt 4, z wyjątkiem terenów 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U dla których nie określa się przeznaczenia dopuszczalnego;
 - 3) warunki lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.
2. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym oraz - przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych - na cele określone dla przeznaczenia dopuszczalnego.
3. Tereny pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny, a linią zabudowy powinny zostać zagospodarowane jako tereny zieleni, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem wjazdów i dojazdów na tereny nieruchomości, ogrodzeń, małej architektury, śmietników, miejsc postojowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Ilekroć w uchwale zostają przywołane nazwy ulic należy przez to rozumieć nazwy ulic w granicach obszaru planu lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie, według stanu na dzień uchwalenia planu.

§ 24

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ (1UM, 2UM, 3UM, 4UM, 5UM)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest:
 - 1) zabudowa usługowa;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami wbudowanymi;
 - 4) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące obiektom, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 i funkcjonalnie z nimi związane, w tym:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków,
 - c) naziemne i podziemne miejsca postojowe, zgodnie z §15 ust.1 pkt 6,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji, w tym place zabaw, małe boiska do gier (siatkówka, badminton), itp.
4. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących i wbudowanych usług mogących stwarzać uciążliwości dla mieszkańców, przy czym przez usługi takie należy rozumieć rodzaj

działalności usługowej (inwestycji - przedsięwzięć) mogącej w rozumieniu przepisów odrębnych znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem § 10 ust. 1 pkt 2 lit. b.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejącej zabudowy albo przekształcenie istniejącego zagospodarowania na cele związane z przeznaczeniem podstawowym, poprzez zmianę funkcji, przebudowę lub rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków oraz realizację nowych obiektów usługowych;
 - 2) w sytuacji łączenia funkcji mieszkaniowej i usługowej w budynkach, usługi należy lokalizować w parterach budynków;
 - 3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 50%;
 - 4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 50%;
 - 5) w przypadku gdy wskaźnik, o którym mowa w pkt 3 jest przekroczony obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zainwestowania;
 - 6) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - a) w południowej części terenu 1UM poza maksymalną rzędną wysokościową (bezwzględna) zabudowy tj. 235,5 m n.p.m., wysokość nie może przekraczać 16m,
 - b) w północnej części terenu 1UM maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać wysokości bezwzględnej od 229 przez 230, 232,5 do 235,5, liczone w m n.p.m. rosnąco w kierunku południowym, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami maksymalnych rzędnych wysokościowych (bezwzględnych) zabudowy,
 - c) w terenie 2UM wysokości 16m,
 - d) w terenie 3UM, 4UM, 5UM wysokości 25m;
 - 7) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza ustaloną w pkt 6, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia wysokości ustalonej w pkt 6;
 - 8) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy stosować dachy płaskie lub dwuspadowe i wielospadowe;
 - 9) zabudowę należy realizować zgodnie z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określonymi w § 9;
 - 10) budynki wpisane do ewidencji zabytków, położone w terenie 1UM, podlegają ochronie zgodnie z §11;
 - 11) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% wyznaczonego wskaźnika zainwestowania;
 - 12) w terenie 1UM - lokalizowania wzdłuż drogi KDZ + T i linii kolejowej wyłącznie zabudowy usługowej, bez możliwości lokalizowania w tych miejscach zabudowy mieszkaniowej, w celu zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu;
 - 13) w terenie 2UM i 4UM - lokalizowania wzdłuż drogi KDGP i 2KDZ wyłącznie zabudowy usługowej, bez możliwości lokalizowania w tych miejscach zabudowy mieszkaniowej, w celu zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu;
 - 14) w terenie 3UM - lokalizowania wzdłuż linii kolejowej wyłącznie zabudowy usługowej, bez możliwości lokalizowania w tych miejscach zabudowy mieszkaniowej, w celu zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu;
 - 15) w terenie 5UM - lokalizowania wzdłuż drogi KDGP i linii kolejowej wyłącznie zabudowy usługowej, bez możliwości lokalizowania w tych miejscach zabudowy mieszkaniowej, w celu zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu.

§ 25

1. Wyznaczają się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ (6UM, 7UM, 8UM)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest:

- 1) zabudowa usługowa;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami wbudowanymi;
- 3) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące obiektom, o których mowa w pkt 1 i 2 i funkcjonalnie z nimi związane, w tym:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków,
 - c) naziemne i podziemne miejsca postojowe zgodnie z §15 ust.1 pkt 6,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji, w tym place zabaw, małe boiska do gier (siatkówka, badminton), itp.
4. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących i wbudowanych usług mogących stwarzać uciążliwości dla mieszkańców, przy czym przez usługi takie należy rozumieć rodzaj działalności usługowej mogącej w rozumieniu przepisów odrębnych znacząco oddziaływać na środowisko.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejącej zabudowy albo przekształcenie istniejącego zagospodarowania na cele związane z przeznaczeniem podstawowym, poprzez zmianę funkcji, przebudowę lub rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków oraz realizację nowych obiektów usługowych;
 - 2) nowo realizowana zabudowa musi odznaczać się wysokim standardem architektonicznym, nawiązującym do charakteru historycznej zabudowy sąsiedniej;
 - 3) w sytuacji łączenia funkcji mieszkaniowej i usługowej w budynkach, usługi należy lokalizować w parterach budynków;
 - 4) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 60%;
 - 5) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 40%;
 - 6) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy stosować symetryczne dachy dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu połaci głównych od 25° do 40° lub płaskie z dopuszczeniem tarasów na części budynków; z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów;
 - 7) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 13 m;
 - 8) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza ustaloną w pkt 7, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia wysokości ustalonej w pkt 7;
 - 9) budynki wpisane do ewidencji zabytków, położone w terenach 6UM, 7UM, 8UM podlegają ochronie zgodnie z §11;
 - 10) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% wyznaczonego wskaźnika zainwestowania.

§ 26

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (1U, 2U, 6U)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest:
 - 1) zabudowa usługowa;
 - 2) zabudowa magazynowa w terenie 1U i 2U;
 - 3) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące obiektom, o których mowa w pkt 1 i pkt 2 i funkcjonalnie z nimi związane, w tym:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków,
 - c) naziemne i podziemne miejsca postojowe, zgodnie z §15 ust.1 pkt 6,
 - d) obiekty małej architektury,

- e) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących i wbudowanych usług mogących stwarzać uciążliwości dla mieszkańców, przy czym przez usługi takie należy rozumieć rodzaj działalności usługowej (inwestycji - przedsięwzięć) mogącej w rozumieniu przepisów odrębnych znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem § 10 ust. 1 pkt 2 lit. b.
 4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę lub rozbudowę istniejącej zabudowy albo przekształcenie istniejącego zagospodarowania na cele związane z przeznaczeniem podstawowym, poprzez zmianę funkcji, przebudowę lub rozbudowę istniejących budynków oraz realizację nowych obiektów usługowych;
 - 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 50% w terenie 1U i 2U a w terenie 6U - 70%;
 - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 50% w terenie 1U i 2U a w terenie 6U - 30%;
 - 4) w przypadku gdy wskaźnik, o którym mowa w pkt 2 jest przekroczony obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zainwestowania;
 - 5) wysokość zabudowy w terenie 1U i 2U nie może przekraczać 10m a w terenie 6U nie przekraczać 25m;
 - 6) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza ustaloną w pkt 5, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia wysokości ustalonej w pkt 5;
 - 7) dla nowej i przebudowywanej zabudowy usługowej należy stosować dachy dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie.

§ 27

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ (3U)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest:
 - 1) zabudowa usługowa;
 - 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące obiektom, o których mowa w pkt 1 i funkcjonalnie z nimi związane, w tym:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków,
 - c) naziemne i podziemne miejsca postojowe, zgodnie z §15 ust.1 pkt 6,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących i wbudowanych usług mogących stwarzać uciążliwości, przy czym przez usługi takie należy rozumieć rodzaj działalności usługowej (inwestycji - przedsięwzięć) mogącej w rozumieniu przepisów odrębnych znacząco oddziaływać na środowisko.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) dopuszcza się utrzymanie lub przebudowę istniejącej zabudowy albo przekształcenie istniejącego zagospodarowania na cele związane z przeznaczeniem terenu, poprzez zmianę funkcji lub przebudowę istniejących budynków oraz realizację nowych obiektów usługowych, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 2) nakazuje się zachowanie jednolitego charakteru zabudowy jako kwartału o zabudowie obrzeżnej z dziedzińcem pośrodku;
 - 3) dopuszcza się uzupełnienie zespołu przez uzupełnienie pierzei wzdłuż ulicy Kamiennej, przy zachowaniu zasady nie nadbudowywania istniejących obiektów;
 - 4) wysokości nowych obiektów nie może przekroczyć 12m;
 - 5) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 70%;
 - 6) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 30% ;

- 7) w przypadku, gdy wskaźnik, o którym mowa w pkt 5 jest przekroczony obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zainwestowania;
- 8) dla nowej i przebudowywanej zabudowy usługowej należy stosować dachy dwuspadowe, wielospadowe;
- 9) realizacja zabudowy zgodnie z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonymi w § 9.

§ 28

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ (4U)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest:
 - 1) zabudowa usługowa;
 - 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące obiektom, o których mowa w pkt 1 i funkcjonalnie z nimi związane, w tym:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków,
 - c) naziemne i podziemne miejsca postojowe, zgodnie z §15 ust.1 pkt 6,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących i wbudowanych usług mogących stwarzać uciążliwość, przy czym przez usługi takie należy rozumieć rodzaj działalności usługowej (inwestycji - przedsięwzięć) mogącej w rozumieniu przepisów odrębnych znacząco oddziaływać na środowisko.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejącej zabudowy albo przekształcenie istniejącego zagospodarowania na cele związane z przeznaczeniem podstawowym, poprzez zmianę funkcji, przebudowę lub rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków oraz realizację nowych obiektów usługowych;
 - 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 70%;
 - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 30%;
 - 4) w przypadku gdy wskaźnik, o którym mowa w pkt 2 jest przekroczony obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zainwestowania;
 - 5) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 21m;
 - 6) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza ustaloną w pkt 5, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia wysokości ustalonej w pkt 5;
 - 7) dla nowej i przebudowywanej zabudowy usługowej należy stosować dachy dwuspadowe, wielospadowe, płaskie;
 - 8) realizacja zabudowy zgodnie z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonymi w § 9.

§ 29

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ (5U)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest:
 - 1) zabudowa z zakresu usług oświaty i kultury (np. szkoła, przedszkole, żłobek, dom kultury itp.);
 - 2) zabudowa usługowa;
 - 3) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące obiektom, o których mowa w pkt 1 i funkcjonalnie z nimi związane, w tym:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków,
 - c) naziemne i podziemne miejsca postojowe zgodnie z §15 ust.1 pkt 6,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji, plac zabaw,

- f) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących i wbudowanych usług mogących stwarzać uciążliwości dla mieszkańców, przy czym przez usługi takie należy rozumieć rodzaj działalności usługowej mogącej w rozumieniu przepisów odrębnych znacząco oddziaływać na środowisko.
 4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć 16m;
 - 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 50%;
 - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 50%;
 - 4) należy stosować dachy płaskie lub dwuspadowe i wielospadowe.

§ 30

1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI FORTECZNEJ (ZF)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest założenie forteczne Fortu nr 12 „Luneta Warszawska”, obejmujące istniejącą zabudowę wraz z zielenią i formami ziemnych fortyfikacji, z możliwością adaptacji budynków do celów, o których mowa w ust.5 pkt 3.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub mieszkaniowo – usługowej, na warunkach określonych w ust. 5;
 - 2) obiektów małej architektury;
 - 3) nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów pieszych oraz ciągów pieszych;
 - 4) naziemnych i podziemnych miejsc postojowych, zgodnie z §15 ust.1 pkt 6,
 - 5) lokalizacji nowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz przebudowy i ich adaptacji do nowych funkcji obiektów fortu.
4. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących i wbudowanych usług mogących stwarzać uciążliwości dla mieszkańców, przy czym przez usługi takie należy rozumieć rodzaj działalności usługowej mogącej w rozumieniu przepisów odrębnych znacząco oddziaływać na środowisko.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) nakaz prowadzenia działań zmierzających do uczytelnienia i odtworzenia pierwotnego charakteru fortu, poprzez prowadzenie kompleksowych działań w zakresie zagospodarowania, w tym elementów kubaturowych jak i ziemnych, wraz z otaczającą zielenią;
 - 2) nakaz zachowania i pielęgnacji fragmentów drzewostanu stanowiącego pozostałość dawnej kompozycji zieleni fortecznej oraz rekompozycji układu zieleni wysokiej i niskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) dopuszcza się adaptację zabudowań Fortu nr 12 „Luneta Warszawska” wraz z ich nadbudową, przebudową i rozbudową pod warunkiem zachowania ich historycznych gabarytów i historycznych profili dachów; dopuszcza się również wykorzystanie ich dla lokalizacji usług (w zakresie, który pozwoli na zachowanie pierwotnego charakteru budowli obronnej) muzealnych, hotelarstwa, biurowych, gastronomii lub administracji lub innych celów niesprzecznych z uwarunkowaniami ochrony zabytkowych i krajobrazowych cech XIX – wiecznego fortu, z uwzględnieniem zapisów z § 11;
 - 4) zachowanie proporcji, aby powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym, którym mowa w ust. 3 pkt 1, nie stanowiła więcej niż 30% terenu inwestycji;
 - 5) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 75%;
 - 6) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 25%;
 - 7) należy stosować dachy płaskie, z możliwością zastosowania uskoków i tarasów;

- 8) zamierzenia inwestycyjne, o których mowa ust. 3 pkt 1, powodujące przekształcenia fortu i jego otoczenia muszą być prowadzone w sposób, który zachowa jego najcenniejsze wartości, w szczególności jego autentyzm;
- 9) dopuszcza się przekształcenia umocnień ziemnych przy zachowaniu wymogu częściowej rekonstrukcji pierwotnej formy umocnień, tj. fosy i wałów z poprzecznicami na wale głównym;
- 10) w części wschodniej i północnej terenu oznaczonego symbolem ZF (wzdłuż al. 29 Listopada i ul. Rogatka) dopuszcza się wzniesienie nowych budynków o funkcji mieszkaniowej, usługowej i/lub zamieszkania zbiorowego pod warunkiem zachowania historycznych profili umocnień ziemnych oraz z utrzymaniem otwarcia widokowego od al. 29 Listopada na fort; jednocześnie zakazuje się lokalizacji kubatur nadziemnych wzdłuż północnej granicy terenu oznaczonego symbolem ZF w pasie szerokości 35m licząc od granicy z terenem oznaczonym symbolem TZ (tory kolejowe);
- 11) wysokość nowych obiektów należy kształtować maksymalnie do wysokości, która uniemożliwi widok kubatury z wnętrza fortu, tj. do wysokości bezwzględnej 231,60 m n.p.m.;
- 12) wszystkie działania związane z przekształceniem istniejącej zieleni (wycinki, nasadzenia, pielęgnacji) zarówno drzew jak i krzewów, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków oraz ochrony środowiska i przyrody;
- 13) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym, o którym mowa w ust. 3 pkt 2, 3, 4, 5 nie stanowiła więcej niż 20% wyznaczonego wskaźnika zainwestowania;
- 14) na funkcję muzealną należy przeznaczyć pomieszczenia tradytora, z zachowaniem w całym forcie śladów martyrologii;
- 15) w części terenu ZF, która pozostaje w zasięgu pasa izolującego wokół cmentarza obowiązują nakazy jak w § 10 ust.1 pkt 1 lit. k.

§ 31

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ (1ZI – 3ZI)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **ZI** jest zieleń izolacyjna ograniczająca niekorzystny wpływ terenów komunikacyjnych na tereny sąsiednie.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) obiektów i urządzeń komunikacyjnych;
 - 2) ekranów akustycznych;
 - 3) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
 - 5) naziemnych miejsc postojowych.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni terenu inwestycji;
 - 2) obowiązek urządzenia zespołów zieleni niskiej, średniowysokiej i wysokiej, zapewniającej ochronę przed hałasem i zanieczyszczeniami od terenów komunikacji.

§ 32

1. Wyznacza się **TERENY ZAMKNIĘTE (1TZ-14TZ)**.
2. Dla terenów **TZ** obowiązują warunki zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W sytuacji ustania statusu terenów zamkniętych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **5TZ, 6TZ, 7TZ, 8TZ, 9TZ, 10TZ, 11TZ, 12TZ, 13TZ, 14TZ** obowiązują ustalenia jak dla terenu **KDGP** i **2KDZ**; zachodnia granica terenów **8TZ** i **9TZ**, wschodnia granica terenów **6TZ, 10TZ, 12TZ**, południowo – zachodnia granica terenu

11TZ, południowo – zachodnia granica terenów **5TZ i 7TZ**, południowo – wschodnia granica terenu **13TZ**, wschodnia i zachodnia granica terenu **14TZ** stają się liniami rozgraniczającymi terenu **KDGP**, a wschodnia i zachodnia granica terenów **10TZ i 12TZ** stają się liniami rozgraniczającymi terenu **2KDZ**, pozostałe granice terenu zamkniętego wraz z linią rozgraniczającą zostają zniesione.

§ 33

1. Wyznacza się **TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH (KDGP, 1KDZ -2KDZ, KDZ + T, 1KDL - 3KDL, 1KDD – 6KDD)** obejmujące układ drogowy obszaru kształtowany przez drogi publiczne: główna ruchu przyśpieszonego (KDGP), zbiorcza wraz z istniejącą linią tramwajową (KDZ+T), zbiorcze (KDZ), lokalne (KDL) i dojazdowe (KDD).
2. Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja dróg publicznych (KDGP, KDZ + T, KDZ, KDL, KDD), z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi w obszarze (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze, przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe a dla KDZ + T linia tramwajowa), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie w oparciu o kanalizację ogólnospławną), oświetlenie, urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.
3. Ustala szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – dla dróg i ulic:
 - 1) drogi publicznej klasy głównej ruchu przyśpieszonego, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDGP**;
 - 2) dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ i 2KDZ**;
 - 3) drogi publicznej klasy zbiorczej, z istniejącą linią tramwajową oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ + T**;
 - 4) dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL - 3KDL**;
 - 5) dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD – 6KDD**.
4. Rysunek planu przedstawia odcinkowe poszerzenia i zawężenia szerokości ulic w liniach rozgraniczających, wynikające np. z przebiegu granic działek lub z istniejącego zainwestowania.
5. Dopuszcza się możliwość lokalizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających drogi KDL, KDD pod warunkiem zapewnienia dojazdu do tych miejsc poprzez normatywny zjazd z drogi. Miejsca lokalizowane w obszarach dróg klasy L i D nie mogą być wliczane w limit miejsc dla obsługi inwestycji nie drogowych.
6. Dopuszcza się lokalizację w terenach tras komunikacyjnych, przy spełnieniu ustaleń planu i przepisów odrębnych:
 - 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie związanej funkcjonalnie z drogami;
 - 2) obiektów małej architektury.

§ 34

1. Wyznacza się **TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ (1KS)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem są budynki garażowe.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 95%;

- 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 5%;
- 3) wysokość budynków garażowych nie może przekroczyć 4m;
- 4) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% wyznaczonego wskaźnika zainwestowania.

§ 35

1. Wyznacza się **TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ (2KS)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem jest istniejąca stacja paliw oraz obiekty i urządzenia służące bezpośredniej obsłudze stacji wraz z wbudowanymi usługami z zakresu administracji, handlu i gastronomii.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) zieleni urządzonej;
 - 2) urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) miejsc postojowych.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 95%;
 - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 5%;
 - 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10m;
 - 4) powierzchnia przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 30% przyjętego wskaźnika powierzchni zainwestowania;
 - 5) tereny zieleni urządzonej należy aranżować z udziałem zieleni niskiej;
 - 6) urządzenia, o których mowa w ust. 2, należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) zachodnią część terenu 2KS, położoną między linią rozgraniczającą terenu zieleni fortecznej ZF a nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu w terenie 2KS, należy zagospodarować wyłącznie jako teren zieleni urządzonej – teren biologicznie czynny.

§ 36

1. Wyznacza się **TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ (3KS)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem jest parking.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) zieleni urządzonej,
 - 3) małych obiektów handlowych typu kiosk.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 90%;
 - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 10%;
 - 3) wysokość obiektów ,o których mowa w ust. 3 pkt 3 nie może przekroczyć 4m;
 - 4) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% wyznaczonego wskaźnika zainwestowania.

Rozdział IV Przepisy końcowe

§ 37

Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, wynosi 30%.

§ 38

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 39

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Uzasadnienie

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

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Żabiniec - Południe” jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr XLVII/578/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 czerwca 2008 r.

Projekt planu został sporządzony w celu:

- 5) ustalenia jako wiodących funkcji: usługowo – mieszkaniowej i usługowej;
- 6) ochrony obiektów zabytkowych przy realizacji nowego zagospodarowania i zabudowy terenów;
- 7) ochrony fortu „Luneta Warszawska” i jego otoczenia oraz innych walorów zabytkowych i kulturowych;
- 8) budowy, przebudowy, rozbudowy elementów układu komunikacyjnego o znaczeniu ogólnomiejskim oraz uzupełniającego, niezbędnego dla zapewnienia dostępności obszaru jak i właściwego skomunikowania terenów o określonym przeznaczeniu, a także budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi obszaru objętego planem.

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

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 14 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Odpowiednio do sposobu rozpatrzenia uwag wprowadzono zmiany do projektu planu. Wprowadzone zmiany wymagały ponowienia procedury planistycznej w zakresie uzgodnień oraz wyłożenia części projektu planu do publicznego wglądu. Do ponownie wyłożonej części projektu planu, w terminie określonym do składania uwag wpłynęła 1 uwaga, która została rozpatrzona przez Prezydenta Miasta Krakowa. Rozpatrzenie uwagi nie wymagało ponowienia procedury planistycznej.

Przygotowany projekt uchwały został przedłożony Radzie Miasta Krakowa do uchwalenia.

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

- celami rozwoju, zasadami zrównoważonego rozwoju przestrzennego Krakowa i kształtowania ładu przestrzennego,
- granicą terenów przeznaczonych do zabudowy,
- głównymi kierunkami zagospodarowania wyodrębnionych kategorii obszarów, zasadami zagospodarowania i kształtowania zabudowy i przestrzeni w strefie miejskiej oraz w obrębie centrum miejskiego (Nowe Centrum Miasta) - z uwzględnieniem przesądzeń wynikających z istniejącego zainwestowania i wiążących decyzji administracyjnych.

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

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje „listę” uwag dotyczących projektu planu - nieuwzględnionych lub nieuwzględnionych częściowo przez Prezydenta Miasta Krakowa.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (z późniejszymi zmianami) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

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

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