

ZARZĄDZENIE NR 3598/2012
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 2012-12-04

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) zarządza się, co następuje:

§ 1

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

§ 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
„Mogilska-Chałupnika” w Krakowie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. 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 uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mogilska-Chałupnika” w Krakowie, zwany dalej „planem”, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwala dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w uchwale Nr XCIII/1259/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 marca 2010r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mogilska - Chałupnika” i obejmuje teren ograniczony:
 - 1) od zachodu – torami kolejowym (linia kolejowa, tzw. mała obwodowa),
 - 2) od północy – ul. Chałupnika ,
 - 3) od wschodu – ul. Meissnera,
 - 4) od południa – północną stroną ulicy Mogilskiej i al. Jana Pawła II.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 43,35 ha.

§ 2

1. Uchwala obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej planu stanowiącej załącznik nr Nr 1 do uchwały.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) Rysunek infrastruktury technicznej w skali 1:1000, nie będący ustaleniami planu, stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały, oraz określający zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako informacyjne, szczegółowy przebieg sieci oraz rozmieszczenie urządzeń należy określać na etapie przygotowania inwestycji do realizacji.
 - 2) Rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:
 - a) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 3** do uchwały,
 - b) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 4** do uchwały.

§ 3

1. Ilekroć w dalszych przepisach 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 cyfrowymi,
 - 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 określony w ustaleniach planu;
 - 5) **przeźwrotności publicznej** - należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno – przestrzennej miasta, służące zaspakajaniu potrzeb ogółu użytkowników, takie jak: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
 - 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach lub warunkach zabudowy i zagospodarowania;
 - 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć granicę, poza którą nie może być realizowana budowa budynków wraz z okapami, gzymsami i pozostałymi częściami budynku;
 - 8) **obowiązującej linii zabudowy** – oznacza linie zabudowy pierzei ulicy, w której to linii należy sytuować wszystkie budynki elewacją frontową wraz z ich częściami podziemnymi (np. garażem, miejscami postojowymi, piwnicami); dopuszcza się możliwość realizacji nadwieszonych budynków powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej do 1,5 m wysięgu w postaci: np. wykuszów, loggi, balkonów;
 - 9) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej lub terenu inwestycji;
 - 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną budynkami, liczoną po zewnętrznym obrysie murów ich części nadziemnych, a w przypadku nadwieszonych, podcieni z podporami czy przejazdów - po obrysie ich wyższych kondygnacji;
 - 11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej lub terenu inwestycji; jeżeli teren inwestycji obejmuje różne rodzaje terenów, to wskaźnik stosuje się odpowiednio i odrębnie dla każdej części wyznaczonego planem terenu;
 - 12) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;
 - 13) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy wolnostojące albo umieszczone na budynkach i budowlach:
 - a) płaskie o powierzchni ekspozycji większej niż - 6 m²,
 - b) trójwymiarowe o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza - 2 m,
 - c) słupy i maszty o wysokości przekraczającej - 10 m, od poziomu terenu;przy czym powierzchni reklamowych dwustronnych nie sumuje się.
 - 14) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne.

- 15) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, niewydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale - należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
3. Nazwy własne (ulic, cieków wodnych, obszarów, obiektów) przywołane w tekście planu i opisane na Rysunku Planu należy rozumieć odpowiednio jako nazwy istniejące na dzień sporządzenia planu.

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 4

1. Ustalenia zawarte w Tekście planu oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
2. Elementy ustaleń Rysunku planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające;
 - 3) oznaczenie identyfikacyjne:
 - a) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług,
 - b) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) **UMW** – tereny zabudowy usługowej wraz z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
 - d) **U** – tereny zabudowy usługowej,
 - e) **UK** – tereny usług sakralnych,
 - f) **US** – tereny usług sportu i rekreacji,
 - g) **ZP** – tereny zieleni urządzonej o charakterze parkowym,
 - h) **ZD** – tereny rodzinnych ogrodów działkowych,
 - i) **ZU** – tereny zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym,
 - j) **KP** – tereny obiektów i urządzeń komunikacji,
 - k) **E** – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
 - l) **KDZ+T** – tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze,
 - m) **KDL** – tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
 - n) **KDD** – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe
 - o) **KX** – teren wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego ,
 - 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**
 - 5) **obowiązująca linia zabudowy;**
 - 6) **strefa ponadnormatywnego oddziaływania komunikacji;**
 - 7) **strefa ekspozycji;**
 - 8) **ciągi zieleni wysokiej;**
 - 9) **strefa terenów cennych przyrodniczo,**
 - 10) **granica i zasięg strefy budynków wysokich.**
3. Elementy oznaczone na Rysunku planu – wynikające z unormowań odrębnych:
 - 1) **obiekty wpisane do gminnej ewidencji obiektów zabytkowych:**
 - a) zespół młyna Wieczysta, ul. Ładna 27; młyn, budynek administracyjny, warsztat ślusarski z kotłownią, 1920-22 młyn (częściowo spalony w 1948r. odbudowany po 1950r,
 - b) Dom, ul. Śliczna 8,
 - c) Dom; ul. Meissnera 46;

- 2) **strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej**, w tym:
 - a) wzdłuż linii elektroenergetycznych 110 kV,
 - b) wzdłuż magistrali ciepłowniczej,
 - c) wzdłuż magistrali wodociągowej;
4. Elementy informacyjne oznaczone na Rysunku planu:
 - 1) Granica obszaru określającego zasięg hałasu drogowego - Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku $L_n=50\text{db}$ (przedział czasu równy wszystkim porom nocy);
 - 2) Granica obszaru określającego zasięg hałasu kolejowego - Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku $L_n=50\text{db}$ (przedział czasu równy wszystkim porom nocy);
 - 3) ciągi widokowe;
 - 4) główny ciąg pieszo-rowerowy;
 - 5) ciągi piesze;
 - 6) istniejące drogi dojazdowe niewydzielone liniami rozgraniczającymi;
 - 7) przystanki komunikacji miejskiej;
 - 8) obiekty wpisane do gminnej ewidencji obiektów zabytkowych, które nie są przewidywane do ochrony planem:
 - a) Dom, ul. Ładna 17,
 - b) Dom, ul. Ładna 19.

Rozdział II

Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu

§ 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Ustala się podstawowe **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:

1. Ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego, pokrycie potrzeb cieplnych obiektów należy zapewnić w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą lub lokalne źródła ciepła wykorzystujące paliwa czyste ekologiczne (gaz ziemny, gaz płynny, lekki olej opałowy) albo alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna).
2. Zakaz stosowania w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła.
3. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi.
4. Ustala się dopuszczalne **poziomy hałas**:
 - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług (MU) oraz terenach zabudowy usługowej wraz z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (UMW) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
 - 3) w terenach zieleni urządzonej o charakterze parkowym (ZP) oraz terenach rodzinnych ogrodów działkowych (ZD) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
 - 4) dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie nie ustala się kategorii w tym zakresie.
5. Wzdłuż dróg o znacznym istniejącym i potencjalnym obciążeniu komunikacyjnym oraz wzdłuż terenów kolejowych, w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), terenach zabudowy mieszkaniowej i usług (MU) oraz terenach zabudowy usługowej wraz

z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (UMW) wyznaczonych na bazie istniejącego zainwestowania, wyznacza się **strefę ponadnormatywnego oddziaływania komunikacji**, w której występuje lub może wystąpić przekroczenie dopuszczalnego, długookresowego, średniego poziomu dźwięku $L_n = 50$ dB dla pory nocnej, wywołanego ruchem samochodowym i kolejowym.

6. Obszar objęty planem w całości położony jest w rejonie, w którym nie występują zagrożenia osuwania się mas ziemnych.
7. Obszar planu położony jest w terenach, na których występują złożone warunki podłoża budowlanego, w tym wysoki poziom wód gruntowych.
8. Obszar planu znajduje się w granicach nieudokumentowanego zbiornika GZWP nr 450 „Zbiornika Doliny Rzeki Wisły”.
9. Przeznacza się do ochrony przed zniszczeniem oraz uszkodzeniem skupiska drzew położone na terenach oznaczonych na Rysunku planu symbolami 3MU, 3MW oraz 4MW.
10. **Wyznacza się strefę terenów cennych przyrodniczo**, obejmującą obszary zbiorowisk roślinności dla ich ochrony przed zniszczeniem oraz naruszeniem.
11. Wzdłuż ciągu komunikacyjnego drogi 2KDL - , w jego liniach rozgraniczających, w terenie zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym 1ZU oraz w terenie zieleni urządzonej o charakterze parkowym 3ZP, bezpośrednio przylegających do tras komunikacyjnych w tym kolei, ustala się konieczność realizacji **ciągów zieleni wysokiej**. Ciągi zieleni wysokiej oznaczono na Rysunku planu.
12. **Wyznacza się strefę budynków wysokich** oznaczoną graficznie na rysunku planu, obejmującą tereny przeznaczone w planie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej wraz z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.
13. W terenach przylegających do urządzeń i liniowych obiektów infrastruktury **obowiązują strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej**, w których występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Zasięg oraz warunki zagospodarowania terenu objętego strefą zostały określone w § 20 oraz w przepisach odrębnych. Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy ustala się realizację zieleni niskiej urządzonej.

§ 6

Ustala się **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu**:

1. Występujące w obszarze planu obiekty wpisane do gminnej ewidencji obiektów zabytkowych, wymienione w § 4 ust.3 pkt 1 oznaczone na Rysunku planu, podlegają ochronie. Ochroną obejmuje się gabaryt, formę, detal architektoniczny budynku oraz jego otoczenie, w tym założenia ogrodowe.
2. W celu poprawy i porządkowania zdegradowanego krajobrazu terenów położonych bezpośrednio wzdłuż ulic: Mogilskiej, al. Jana Pawła II i ul. Meissnera w obszarze planu; wyznacza się **strefę ekspozycji**, której zasięg określono na Rysunku planu.
W strefie ekspozycji:
 - 1) ustala się konieczność kształtowania zabudowy, poprzez nieprzekraczalną linię zabudowy, w terenach, w których została określona na Rysunku planu;
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji wielogabarytowych urządzeń reklamowych, a powierzchnia reklamowa na budynkach nie może przekraczać $6m^2$ powierzchni elewacji;
 - 3) obowiązuje zakaz realizacji obiektów tymczasowych.

§ 7

Ustala się **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego** poprzez określenie następujących zasad kształtowania zabudowy oraz zasad podziału terenu na nowe działki budowlane.

1. Budynki, ich forma i gabaryty oraz usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (ogrodzenia, garaże, obiekty małej architektury, detal architektoniczny oraz zielen) muszą uwzględniać ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję oraz zastane sąsiedztwo:
 - 1) dla budynków zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej w terenach (MU) ustala się :
 - a) możliwość realizacji budynków o dachach:
 - dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym nachyleniu połąci głównych od 30°- 45°;
 - płaskich tj. takich, których nachylenie nie przekracza 12°
 - b) maksymalną wysokość budynków
 - o dachach dwuspadowych lub wielospadowych - 12 metrów;
 - o dachach płaskich – 8 m,
 - c) możliwość doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połączowymi,
 - d) zasadę aby pokryciem dachów stromych była dachówka lub elementy o fakturze dachówek, łupek lub inne materiały drobnowymiarowe, w sytuacji zastępowania materiałów naturalnych, kamień, łupek, dachówka ceramiczna, imitacjami wygląd zewnętrzny elewacji czy pokrycia dachowego z ich zastosowaniem nie może wpływać na obniżenie wartości estetycznej tego obiektu;
 - e) na dachach dopuszcza się realizację tarasów i terenów biologicznie czynnych,
 - f) zasadę, aby dachy strome posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany lub tożsamy; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze jaskrawym (np żółtym, niebieskim);
 - 2) dla budynków zabudowy wielorodzinnej w terenach (MW) oraz w terenach zabudowy usługowej wraz z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (UMW) ustala się:
 - a) konieczność realizacji dachów płaskich tj. takich których nachylenie nie przekracza 12°
 - b) maksymalną wysokość:
 - budynków położonych w terenach oznaczonych symbolami 1MW, 2MW, 6MW, 1UMW, 4UMW - 34 metry,
 - budynków położonych w terenie oznaczonym symbolem 5MW za wyjątkiem obszaru objętego strefą budynków wysokich - 34 metry,
 - budynków położonych w terenie oznaczonym symbolem 2UMW za wyjątkiem obszaru objętego strefą budynków wysokich - 16 metrów,
 - budynków położonych w terenach oznaczonych symbolami 3MW, 4MW, 7MW - 16 metrów,
 - budynków położonych w strefie budynków wysokich, w terenach oznaczonych symbolami 2UMW, 3UMW, 5MW od 12m do 16m oraz od 34m do 47m,
 - c) na dachach dopuszcza się realizację tarasów i terenów biologicznie czynnych,
 - d) zasadę, aby elewacje budynków położonych w terenie 2UMW, wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, miały charakter horyzontalny.
 - 3) dla budynków w terenach usług sakralnych (UK) ustala się:
 - a) maksymalną wysokość:
 - budynków usługowych – 12 m,
 - budynku kościoła- nie określa się,

- b) zasadę, aby dachy budynków zabudowy usługowej posiadały dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, z wyjątkiem budynku kościoła, dla którego parametru nie określa się,
 - c) na dachach dopuszcza się realizację tarasów i terenów biologicznie czynnych,
- 4) dla budynków usługowych ustala się:
- a) maksymalną wysokość:
 - budynków położonych w terenach oznaczonych symbolami 1UMW, 4UMW - 34 metry,
 - budynków położonych w terenie oznaczonym symbolem 2UMW za wyjątkiem obszaru objętego strefą budynków wysokich - 16 metrów,
 - budynków położonych w strefie budynków wysokich, w terenach oznaczonych symbolami 2UMW, 3UMW - od 12m do 16m oraz od 34m do 47 m,
 - budynków położonych - w terenach usług sportu i rekreacji (US) – 22 m,
 - w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług (MU), - dla budynków o dachach dwuspadowych lub wielospadowych -12 metrów; dla budynków o dachach płaskich - 8m,
 - w terenach zabudowy usługowej (U) - 12 metrów;
 - b) zasadę, aby dachy budynków zabudowy usługowej posiadały dachy płaskie tj. takie, których nachylenie nie przekracza 12°, z dopuszczeniem możliwości realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych w terenach MU.
 - c) na dachach dopuszcza się możliwość realizacji tarasów, parkingów lub terenów biologicznie czynnych,
 - d) dopuszcza się możliwość doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
- 5) dla budynków w terenie obiektów i urzędzeń komunikacji (KP) oraz dla budynków gospodarczych, garaży i budynków socjalnych ustala się:
- a) maksymalną wysokość budynków:
 - o dachach dwuspadowych lub wielospadowych - 6 metrów;
 - o dachach płaskich – 4,5 metra,
 - b) zasadę, aby dachy budynków były dwuspadowe lub jednospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 12° - 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich;
 - c) na dachach dopuszcza się realizację tarasów, parkingów lub terenów biologicznie czynnych,
- 6) dla altan i obiektów gospodarczych w terenach rodzinnych ogrodów działkowych (ZD), o których mowa w § 15; ust.2, pkt 1 ustala się:
- a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25m²;
 - b) maksymalną wysokość przy dachu stromym 5m, a przy dachu płaskim 4m;
 - c) ustala się zasadę, aby dachy strome były symetryczne, dwu lub wielospadowe;
 - d) ustala się, aby do wykończenia elewacji stosować materiały typu: cegła, klinkier, kamień, drewno - w kolorach naturalnych, wygląd zewnętrzny elewacji czy pokrycia dachowego nie może wpływać na obniżenie wartości estetycznej zespołu rodzinnych ogrodów działkowych,
- 7) ogrodzenia:
- a) w terenach zabudowy usługowej wraz z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (UMW) oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) zakazuje się realizacji ogrodzeń,
 - b) w terenach budowlanych zakazuje się stosowania ogrodzeń przekraczających wysokość 2,2m od poziomu terenu oraz realizacji ogrodzeń pełnych, za wyjątkiem sytuacji, gdy ogrodzenia te stanowią ochronę akustyczną lub przeciwpożarową.

2. Ustala się, że **wskaźnik terenu biologicznie czynnego**:
 - 1) działki budowlanej w terenach zabudowy usługowej (U) i w terenach usług sakralnych (UK) nie może być mniejszy niż 25% powierzchni tej działki;
 - 2) działki budowlanej w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług (MU), terenach zabudowy usługowej wraz z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (UMW) nie może być mniejszy niż 30% powierzchni tej działki;
 - 3) działki budowlanej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) nie może być mniejszy niż 40% powierzchni tej działki z wyjątkiem terenów 3MW 4MW oraz 7MW, dla których nie może być mniejszy niż 45%;
 - 4) działki budowlanej w terenie obiektów i urządzeń obsługi komunikacji (KP) nie może być mniejszy niż 10% powierzchni tej działki;
 - 5) w terenach usług sportu i rekreacji (US) nie może być mniejszy niż 15% powierzchni terenu inwestycji za wyjątkiem terenu 1US, dla którego nie może być mniejszy niż 40%;
 - 6) w terenie infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (E) nie może być mniejszy niż 20% powierzchni terenu inwestycji;
 - 7) w terenach rodzinnych ogrodów działkowych (ZD) nie może być mniejszy niż 85% terenu inwestycji;
 - 8) w terenach zieleni urządzonej o charakterze parkowym (ZP) oraz w terenach zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym (ZU) nie może być mniejszy niż 80% powierzchni terenu inwestycji;
 - 9) na terenie znacznie zainwestowanym, to jest w sytuacji gdy w stanie istniejącym teren biologicznie czynny jest mniejszy niż ustalony minimalny wskaźnik, dopuszcza się możliwość przebudowy i nadbudowy lub odbudowy -istniejących budynków na tej działce bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego.
3. Ustala się, że **wskaźnik powierzchni zabudowy**:
 - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług (MU), w terenach zabudowy usługowej wraz z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (UMW) oraz w terenach usług sakralnych (UK) nie może być większy niż 40%;
 - 2) w terenach zabudowy wielorodzinnej (MW) nie może być większy niż 40%, za wyjątkiem terenów 3MW, 4MW oraz 7MW, w których nie może być większy niż 35%;
 - 3) w terenach zabudowy usługowej (U), w terenie infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (E) oraz w terenie obiektów i urządzeń obsługi komunikacji (KP) nie może być większy niż 60%.
 - 4) w terenach usług sportu i rekreacji (US) nie może być większy niż 50%, za wyjątkiem terenu 1US, dla którego nie może być większy niż 5%;
 - 5) w terenach rodzinnych ogrodów działkowych (ZD) nie może być większy niż 5%;
 - 6) na terenie znacznie zainwestowanym, to jest w sytuacji, gdy w stanie istniejącym wskaźnik powierzchni istniejącej zabudowy jest przekroczony, dopuszcza się możliwość przebudowy i nadbudowy lub odbudowy istniejących budynków na tej działce bez podwyższenia zastanego wskaźnika powierzchni zabudowy.
4. Ustala się następujące **parametry nowowydzielanych działek budowlanych**:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej w terenach MU:
 - a) minimalna powierzchnia działki wynosi 600 m²,
 - b) minimalna szerokość nowo wydzielonej działki wynosi 14 metrów,
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenach MW i UMW:
 - a) minimalna powierzchnia działki wynosi 1500 m²;
 - b) minimalna szerokość nowo wydzielonej działki wynosi 18 metrów.

- 3) dla zabudowy usługowej w terenach MU:
 - a) minimalna powierzchnia działki wynosi 600 m²,
 - b) minimalna szerokość nowo wydzielonej działki wynosi 18 metrów;
- 4) dla zabudowy usługowej w terenach UMW:
 - a) minimalna powierzchnia działki wynosi 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość nowo wydzielonej działki wynosi 20 metrów;
5. W terenach budowlanych dokonywanie nowych podziałów działek może odbywać się zgodnie z ustaleniami określonymi w ust. 4 oraz przy utrzymaniu zasady, iż drogi zapewniające dojazd do nowowydzielanych działek budowlanych są prostopadłe lub równoległe do istniejącej struktury podziałów. W sytuacji, gdy kształt istniejącej dzielonej działki uniemożliwia wydzielenie dojazdu równoległego lub pod kątem prostym do istniejącej struktury podziałów, dopuszcza się tolerancję od powyższej zasady wynoszącą do 20°.
6. Ustala się **nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy** zgodnie z Rysunkiem planu;
7. Ustala się **zasadę obsługi parkingowej**:
 - 1) miejsca parkingowe należy realizować w granicach terenu objętego inwestycją jako miejsca otwarte, naziemne lub podziemne, zlokalizowane w garażach naziemnych i podziemnych w tym parkingach wielopoziomowych;
 - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług (MU):
 - a) w obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej - minimum 2 stałe miejsca parkingowe dla jednego mieszkania,
 - b) w obrębie działki o funkcji mieszkaniowej i usługowej oprócz minimum 2 stałych miejsc parkingowych przypadających na jedno mieszkanie, należy przewidzieć dodatkowo 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m² usługowej powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni magazynów, pomieszczeń sanitarnych, gospodarczych i administracyjnych,
 - c) w obrębie działki o wyłącznej funkcji usługowej należy przewidzieć 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m² usługowej powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni magazynów, pomieszczeń sanitarnych, gospodarczych i administracyjnych;
 - 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW):
 - a) w obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej należy zlokalizować minimum 1,2 stałe miejsca parkingowe dla jednego mieszkania,
 - b) w obrębie działki o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oprócz minimum 1,2 stałych miejsc parkingowych przypadających na jedno mieszkanie, należy przewidzieć dodatkowo 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m² usługowej powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni magazynów, pomieszczeń sanitarnych, gospodarczych i administracyjnych,
 - 4) w terenach zabudowy usługowej wraz zabudową mieszkaniową wielorodzinną (UMW):
 - a) w obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej należy zlokalizować minimum 1,2 stałe miejsca parkingowe dla jednego mieszkania,
 - b) w obrębie działki o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oprócz minimum 1,2 stałych miejsc parkingowych przypadających na jedno mieszkanie, należy przewidzieć dodatkowo 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m² usługowej powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni magazynów, pomieszczeń sanitarnych, gospodarczych i administracyjnych,

- c) w obrębie działki o wyłącznej funkcji usługowej należy przewidzieć 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m² powierzchni użytkowej usługowej;
- 5) w terenach zabudowy usługowej (U) należy przewidzieć 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m² usługowej powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni magazynów, pomieszczeń sanitarnych, gospodarczych i administracyjnych;
 - 6) w terenach usług sakralnych (UK) należy przewidzieć 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 50m² usługowej powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni magazynów, pomieszczeń sanitarnych, gospodarczych i administracyjnych;
 - 7) w terenach usług sportu i rekreacji (US) w obrębie działki należy przewidzieć 15 miejsc parkingowych na 100 użytkowników oraz dodatkowo 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m² usługowej powierzchni użytkowej budynków z wyłączeniem powierzchni magazynów, pomieszczeń sanitarnych, gospodarczych i administracyjnych;
 - 8) w terenach zabudowy usługowej (U), terenie usług sportu i rekreacji (US), terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) oraz w terenach zabudowy usługowej wraz z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (UMW) należy przewidzieć 2 miejsca do parkowania rowerów na każde 10 miejsc parkingowych.
8. Ustala się następujące zasady dotyczące wyznaczonego na rysunku planu systemu ciągów pieszych:
- 1) system ciągów pieszych tworzą ciąg piesze wyznaczone na rysunku planu,
 - 2) ustalony na rysunku planu przebieg ciągów pieszych ma charakter informacyjny,
 - 3) przy realizacji systemu ciągów pieszych obowiązuje zasada nie naruszania ich ciągłości i połączeń.
9. Zakazuje się umieszczania wielkogabarytowych urządzeń reklamowych wzdłuż dróg oznaczonych na Rysunku planu symbolami KDZ+T w odległości mniejszej niż wyznaczona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy oraz w strefie ekspozycji.
10. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, należy uwzględnić zasady zawarte w niniejszym planie.
11. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie działek.
12. Istniejące budynki położone w odległości mniejszej niż ustalona w planie nieprzekraczalna lub obowiązująca linia zabudowy pozostawia się do utrzymania z możliwością przebudowy. Budynki, których tylko część jest położona w odległości mniejszej niż ustalona w planie nieprzekraczalna lub obowiązująca linia zabudowy pozostawia się do utrzymania z możliwością przebudowy i nadbudowy oraz dopuszcza się ich ewentualną rozbudowę, ale tylko w części położonej poza wyznaczoną nieprzekraczalną lub obowiązującą linią zabudowy, pod warunkiem nie przekroczenia wielkości ustalonego wskaźnika powierzchni zabudowy i wysokości ustalonej planem dla tego terenu.
13. Tereny istniejących dróg wewnętrznych, określone na rysunku planu, pozostawia się do utrzymania z dopuszczeniem możliwości ich likwidacji lub zmiany ich przebiegu pod warunkiem utrzymania pełnej dostępności komunikacyjnej terenów, które obsługiwały przed dokonaniem zmiany.
14. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia warunków dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym

z dysfunkcją wzroku) – w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej.

Rozdział III Przeznaczenie terenów

§ 8

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **od 1MU do 6MU**, z podstawowym przeznaczeniem pod:
 - 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną realizowaną w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;
 - 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną realizowaną w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym;
 - 3) zabudowę usługową realizowaną jako obiekty wolnostojące.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług, w granicach działki, ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 2) dróg, dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, tras rowerowych i ciągów pieszych;
 - 3) budynków gospodarczych i garaży;
 - 4) urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej;
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 pkt 3 jest zachowanie proporcji, aby ich powierzchnia zabudowy nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej możliwej do zabudowy zgodnie z określonym wskaźnikiem powierzchni zabudowy.
4. W terenach od 1MU do 6MU obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących potencjalnie lub znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 9

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone na Rysunku planu symbolami **od 1MW do 7MW** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową realizowaną w zabudowie wielorodzinnej.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w granicach poszczególnej działki, ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) budynków gospodarczych i garaży;
 - 2) usług wbudowanych w budynki zabudowy mieszkaniowej;
 - 3) obiektów małej architektury;
 - 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 5) urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej;
 - 6) dróg, dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych oraz ciągów i dojeżdżających pieszych, tras rowerowych, oraz wydzielonych parkingów.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest:
 - 1) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni działki

budowlanej możliwej do zabudowy zgodnie z określonym wskaźnikiem powierzchni zabudowy.

- 2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia użytkowa zajmowana przez usługi (ust.2 pkt2) nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynków zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na działce budowlanej.

§ 10

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej wraz z zabudową mieszkaniową wielorodzinną** oznaczone na Rysunku planu symbolami **od 1UMW do 4UMW** z podstawowym przeznaczeniem pod:
 - 1) zabudowę usługową realizowaną jako obiekty wolnostojące;
 - 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalny.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy UMW w granicach poszczególnej działki, ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) budynków gospodarczych i garaży;
 - 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 3) urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej;
 - 4) dróg, dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych oraz ciągów i dojść pieszych, tras rowerowych, oraz wydzielonych parkingów.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 pkt 1 jest zachowanie proporcji, aby ich powierzchnia zabudowy nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej możliwej do zabudowy zgodnie z określonym wskaźnikiem powierzchni zabudowy.
4. W terenach od 1UMW do 4UMW obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących potencjalnie lub znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem obiektów i urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 11

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na Rysunku planu symbolami od 1U do 6U z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia usług, a w terenie oznaczonym na Rysunku planu symbolem 2U ustala się możliwość realizacji zespołu parkingów jako przeznaczenie podstawowe
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy usługowej, w granicach działki ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) budynków gospodarczych, socjalnych, magazynowych i garaży;
 - 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 3) dróg, dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych oraz ciągów i dojść pieszych, tras rowerowych;
 - 4) urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej;
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 pkt 1 jest zachowanie proporcji, aby ich powierzchnia zabudowy nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej możliwej do zabudowy zgodnie z określonym wskaźnikiem powierzchni zabudowy .

§ 12

1. Wyznacza się **teren usług sakralnych** oznaczony na Rysunku planu symbolem UK z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty sakralne wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (w tym plebanie).

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy usług sakralnych ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) obiektów usługowych;
 - 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 3) dróg, dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych oraz ciągów i dojść pieszych, tras rowerowych;
 - 4) obiektów gospodarczych i garaży;
 - 5) urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej;
 - 6) zieleni urządzonej;
 - 7) obiektów małej architektury.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 4 nie stanowiła więcej niż 30% sumy powierzchni zabudowy obiektów sakralnych.

§ 13

1. Wyznacza się **tereny usług sportu i rekreacji** pełniące funkcje przestrzeni publicznych, oznaczone na Rysunku planu symbolem od **1US do 4US**, z podstawowym przeznaczeniem pod zespoły obiektów i urządzeń sportu i rekreacji wraz z zapleczem oraz z parkingami.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające, ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) w terenach usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolami 2US i 3US - obiektów i urządzeń usług z zakresu handlu, gastronomii, obsługi sportu i turystyki (w tym np: edukacji, specjalistycznej opieki medycznej, hoteli) z zapleczem oraz z parkingami związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 3) urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej;
 - 4) dróg, dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych, parkingów oraz ciągów i dojść pieszych, tras rowerowych.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 pkt 1 jest zachowanie proporcji, aby ich powierzchnia zabudowy nie stanowiła więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej możliwej do zabudowy zgodnie z określonym wskaźnikiem powierzchni zabudowy.

§ 14

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej o charakterze parkowym**, pełniące funkcje przestrzeni publicznych i oznaczone na Rysunku planu symbolami od **1ZP do 3ZP** z podstawowym przeznaczeniem pod ogólnodostępną zielenią parkową dla potrzeb rekreacji i wypoczynku.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające, ustala się możliwość realizacji:
 - 1) obiektów małej architektury;
 - 2) dróg, dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych oraz ciągów i dojść pieszych, tras rowerowych;
 - 3) urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej;
 - 4) budynków gospodarczych (w tym sanitariatów);
 - 5) sieci, urządzeń infrastruktury technicznej;
3. W terenach zieleni urządzonej o charakterze parkowym ustala się:

- 1) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych;
- 2) zakaz realizacji nowych budynków.

§ 15

1. Wyznacza się **tereny rodzinnych ogrodów działkowych**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1ZD oraz 2ZD**.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach rodzinnych ogrodów działkowych, ustala się możliwość realizacji:
 - 1) altan, obiektów gospodarczych i obiektów małej architektury;
 - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej;
 - 4) dróg, dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych oraz ciągów i dojsć pieszych, tras rowerowych.

§ 16

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **ZU**, z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią pełniącą funkcję izolacyjną.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach urządzonej zieleni izolacyjnej, ustala się możliwość realizacji:
 - 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 2) dróg, dojazdów niewydzielonych oraz przejazdów, ciągów i dojsć pieszych, tras rowerowych;
 - 3) elementów małej architektury;
 - 4) urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej.
3. W terenach zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym ZU ustala się:
 - 1) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych, za wyjątkiem elementów urządzeń ochrony akustycznej;
 - 2) zakaz realizacji nowych budynków.

§ 17

1. Wyznacza się **teren obiektów i urządzeń komunikacji** – oznaczony na Rysunku planu symbolem **KP**, z podstawowym przeznaczeniem pod zespoły parkingów dla samochodów i rowerów oraz garaży.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach obiektów i urządzeń komunikacji, ustala się możliwość realizacji:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) dróg, dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych oraz ciągów i dojsć pieszych, tras rowerowych, oraz wydzielonych parkingów.

§ 18

1. Wyznacza się **teren urządzeń infrastruktury technicznej – elektroenergetyka**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **E**.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie określonym w ust. 1, ustala się możliwość:
 - 1) realizacji zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym;
 - 2) realizacji innych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 19

1. Ustala się następujący sposób obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem:

- 1) Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na Rysunku planu symbolami:
 - a) od 1KDZ +T do 2KDZ+T ulice zbiorcze (obejmująca swym zasięgiem fragment ulicy Mogilskiej oraz ulicy Meissnera),
 - b) od 1KDL do 3KDL ulice lokalne,
 - c) od 1KDD do 8KDD ulice dojazdowe,
 - d) 1KX teren wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego,
 - 2) Podstawowym przeznaczeniem terenów tras komunikacyjnych jest lokalizacja ulic, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy w obszarze (jezdnie, chodniki, obiekty małej architektury, ścieżki rowerowe, ciągi piesze, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszania przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie - w tym rowy odwadniające - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej);
 - 3) Obsługa terenów przyległych do ulic 1KDZ+T oraz 2KDZ+T odbywać się może wyłącznie z układu ulic KDL i KDD lub w przypadku braku takiej możliwości z istniejących zjazdów. Ustala się zakaz lokalizacji nowych zjazdów z ulic 1KDZ+T oraz 2KDZ+T.
 - 4) Układ podstawowy stanowią ulice:
 - a) ulica zbiorcza **1KDZ+T** – istniejąca ulica Mogilska o przekroju dwujezdniowym wraz z linią tramwajową na kierunku wschód – zachód, stanowiąca jedno z połączeń śródmieścia miasta z dzielnicą Nowa Huta.
 - b) ulica zbiorcza **2KDZ+T** – istniejąca ulica Meissnera o przekroju dwujezdniowym wraz z linią tramwajową na kierunku północ – południe łącząca północne osiedla miasta z południowymi osiedlami z omińcieniem śródmieścia miasta.
 - 5) Elementy połączeń w ramach podstawowego wewnętrznego układu drogowego:
 - a) ulica lokalna **1KDL** - ul. Śliczna, na kierunku wschód – zachód od skrzyżowania z ul. Meissnera do skrzyżowania z projektowaną ulicą lokalną 2KDL - przy zachodniej granicy planu,
 - b) ulica lokalna 2KDL – na kierunku północ - południe od skrzyżowania na prawe skrzyżowanie z ul. Mogilską wzdłuż zachodniej granicy planu do połączenia z ulicą lokalną 1KDL,
 - c) ulica lokalna 3KDL – ul. Chałupnika na kierunku wschód - zachód o przekroju jedno jezdniowym wraz z dopuszczeniem linii tramwajowej,
 - 6) Układ uzupełniający stanowią ulice dojazdowe **1KDD – 8KDD** przy zachowaniu istniejących przebiegów lub uzupełnionych nowymi odcinkami. Ulice te powinny mieć zapewnione parametry według przepisów odrębnych;
 - 7) Miejsca przyłączeń układu lokalnego do podstawowego zewnętrznego układu drogowego:
 - a) w kierunku północnym ul. Chałupnika 3KDL oraz ul. Śliczną 1KDL do ul. Meissnera 2KDZ+T i jej kontynuacji,
 - b) w kierunku wschodnim ul. Chałupnika 3KDL i ul. Śliczną 1KDL do ul. Meissnera oraz ul. Ostatnią 1KDD i projektowaną ulicą lokalną 2KDL -do ul. Mogilskiej 1KDZ+T i następnie do al. Jana Pawła II (poza obszarem planu),
 - c) w kierunku zachodnim z wykorzystaniem ul. Ostatniej 1KDD oraz ulicy lokalnej 2KDL - do ul. Mogilskiej 1KDZ+T i jej kontynuacji.
2. Podstawowe elementy komunikacji zbiorowej:
- 1) Obszar objęty planem obsługiwany będzie jak obecnie komunikacją tramwajową oraz autobusową.

- 2) Linie tramwajowe prowadzone będą jak w stanie istniejącym ul. Mogiłą. Dopuszcza się wprowadzenie dodatkowej linii tramwajowej w terenach 2KDZ+T (w ciągu ul. Meissnera) oraz 3KD (w ciągu ul. Chałupnika).
- 3) Linie autobusowe prowadzone będą istniejącymi ulicami: Mogiłą, Jana Pawła II, Meissnera.
3. W obszarze opracowania ustala się konieczność realizacji tras rowerowych w ramach linii rozgraniczających ulic w oparciu o planowany system ciągów ogólnomiejskich.
 - 1) Ustala się:
 - a) główny ciąg rowerowy wzdłuż ul. Mogiłskiej z kontynuacją w al. Jana Pawła II;
 - b) główny ciąg rowerowy wzdłuż ul. Meissnera;
 - c) główny ciąg rowerowy wzdłuż ul. Chałupnika;
 - d) ciąg rowerowy wzdłuż ul. 2KDL;
 - e) wydzielony ciąg pieszo-rowerowy w terenie IKX.
 - 2) Ustala się, iż prowadzenie tras rowerowych możliwe jest w pozostałych ulicach układu lokalnego bez wprowadzania segregacji użytkowników ruchu w przekroju poprzecznym dróg.
 - 3) Przewiduje się możliwość prowadzenia tras rowerowych w obrębie terenów przeznaczonych na cele komunikacji jako:
 - a) wydzielone ścieżki rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe;
 - b) oznakowane trasy rowerowe, prowadzone w obrębie jezdni ulic dojazdowych KDD.
4. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - 1) w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających dróg KDL i KDD;
 - 2) w formie parkowania przykrawężnikowego w obrębie linii rozgraniczających dróg KDL i KDD.
5. Tereny istniejących dróg wewnętrznych, określone na rysunku planu, pozostawia się do utrzymania z dopuszczeniem możliwości ich likwidacji lub zmiany ich przebiegu pod warunkiem utrzymania pełnej dostępności komunikacyjnej terenów, które obsługiwały przed dokonaniem zmiany.
6. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami.

Rozdział IV

Zasady rozwoju infrastruktury technicznej

§ 20

1. Jako ogólne zasady dotyczące całego obszaru planu ustala się:
 - 1) utrzymanie lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nieobjęty planem;
 - 2) możliwość rozbudowy i przebudowy sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej; dopuszcza się likwidację (odłączenie, rozbiórkę) odcinków sieci lub urządzeń;
 - 3) możliwość lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych i w innych terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych.
2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu zaopatrzenia w wodę**:
 - 1) zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 2) układ sieci wodociągowej w obszarze planu tworzą wodociągi:
 - a) magistrala \varnothing 400 mm w Al. Jana Pawła II i ul. Meissnera,
 - b) magistrala \varnothing 400 mm przebiegającej po południowej stronie ul. Ślicznej,

- c) \varnothing 150 mm po północnej stronie budynku przy ul. Meissnera 10A włączona do magistrali wodociągowej DN 400 mm,
 - d) \varnothing 150 mm w poprzecznym przejściu przez ul. Meissnera na wysokości ul. Ładnej,
 - e) \varnothing 150 mm w poprzecznym przejściu przez ul. Meissnera na wysokości ul. Fiołkowej,
 - f) \varnothing 150 mm, \varnothing 100 mm w ul. Meissnera (po jej wschodniej stronie) w rejonie ul. Janickiego i ul. Łąkowej,
 - g) \varnothing 150 mm w poprzecznym przejściu przez ul. Mogilską (w rejonie torów kolejowych),
 - h) \varnothing 150 mm w ul. Kantora, ul. Ostatnia,
 - i) \varnothing 150 mm w drodze osiedlowej po północnej stronie ul. Ślicznej włączona do obu magistral Dn 400 mm,
 - j) \varnothing 150 mm w ul. Chałupnika na wysokości ogródków działkowych wraz z poprzecznymi przejściami przez ulicę Chałupnika Dn 150 mm w kierunku ul. Bajana i Dn 100 mm w kierunku ul. Żwirki i Wigury,
 - k) \varnothing 150 mm przy ul. Ślicznej,
 - l) \varnothing 100 mm w ul. Ślicznej włączona do magistrali wodociągowej Dn 400 mm po jej północnej stronie,
 - m) \varnothing 100 mm w ul. Meissnera po jej zachodniej stronie od ul. Ładnej,
 - n) \varnothing 100 mm w rejonie skrzyżowania ul. Meissnera z Al. Jana Pawła II,
 - o) \varnothing 100 mm w ul. Mogilskiej po północnej stronie biegnąca w kierunku zachodnim,
 - p) \varnothing 100 mm w ul. Ładna, Ostatnia, Szkółkowa, Ogrodnicza, Śliczna;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy w strefie technicznej:
- a) o szerokości 5,0 m od zewnętrznych krawędzi wodociągu o średnicy \varnothing 400 mm,
 - b) o szerokości 3,0 m od zewnętrznych krawędzi wodociągu o średnicy do \varnothing 300 mm;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień w strefie technicznej:
- a) o szerokości 2,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, wodociągu o średnicy \varnothing 400 mm,
 - b) o szerokości 1,0 m od zewnętrznych krawędzi wodociągu o średnicy do \varnothing 300 mm.
3. Ustala się modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków sanitarnych**:
- 1) obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej, w układzie centralnym;
 - 2) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych poprzez miejski system kanalizacji;
 - 3) układ sieci kanalizacji sanitarnej w obszarze planu tworzą kanały:
 - a) \varnothing 40 cm po północnej stronie budynku przy ul. Meissnera 10A i \varnothing 30 cm w drogach osiedlowych,
 - b) \varnothing 40 cm w poprzecznym przejściu przez ul. Meissnera na wysokości ul. Ugorek,
 - c) \varnothing 30 cm w poprzecznym przejściu przez ul. Meissnera na wysokości ul. Fiołkowej,
 - d) \varnothing 30, \varnothing 25 cm w ul. Meissnera i ul. Ładnej,
 - e) \varnothing 30 cm w rejonie ul. Stańca w kierunku ul. Ładnej,
 - f) \varnothing 30, \varnothing 25 cm w ul. Ślicznej,
 - g) \varnothing 30, \varnothing 25 cm w ul. Ostatniej,
 - h) \varnothing 30, \varnothing 25 cm w ul. Kantora i bocznych,
 - i) \varnothing 30, \varnothing 25 cm wzdłuż torów PKP z włączeniem do ul. Mogilskiej,
 - j) \varnothing 25 cm w rejonie ul. Ostatniej,
 - k) \varnothing 25 cm w rejonie ul. Ślicznej;
 - 4) odbiornikami ścieków sanitarnych z układu sieci określonego w ust. 3 są: kolektor

- sanitarny III Obwodnicy o przekroju 70/105 cm – 80/120 cm biegnący w ul. Meissnera wraz z poprzecznym przejściem przez Al. Jana Pawła II oraz kolektor sanitarny o przekroju 60/90 cm w ul. Kosynierów (poza granicą planu);
- 5) zakaz lokalizacji zabudowy w strefie technicznej o szerokości 5,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału;
 - 6) zakaz lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień w strefie technicznej o szerokości 1,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału.
4. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków opadowych lub roztopowych**:
- 1) odprowadzenie ścieków opadowych lub roztopowych należy zapewnić poprzez sieć kanalizacji opadowej;
 - 2) sieć kanalizacji opadowej w obszarze planu tworzą kanały:
 - a) 900/1350 mm w ul. Chałupnika,
 - b) \varnothing 500 – \varnothing 600mm w ul. Meissnera przechodzący w rejonie ul. Ślicznej w kanał 700/1050 mm, a następnie wzdłuż Al. Jana Pawła II w kanał 800/1200 mm,
 - c) \varnothing 500 - \varnothing 600 mm w ul. Meissnera w rejonie ul. Fiołkowej,
 - d) \varnothing 400 - \varnothing 500 mm w ul. Ślicznej,
 - e) \varnothing 400 - \varnothing 500 mm w ul. Ładnej,
 - f) \varnothing 300 mm w ul. Ostatniej,
 - g) \varnothing 400 mm w ul. Kantora, następnie wzdłuż torów kolejowych do ul. Mogilskiej,
 - h) \varnothing 500 mm w ul. Mogilskiej,
 - i) \varnothing 400 - \varnothing 500 mm w Al. Jana Pawła II do połączenia z kanałem w ul. Mogilskiej;
 - 3) odbiornikiem ścieków opadowych lub roztopowych z układu sieci określonego w ust. 1 jest rzeka Białucha;
 - 4) nakaz lokalizacji w pasach drogowych ulic, które nie mają kanalizacji opadowej i w nowych ulicach miejsc dla kanałów opadowych, odprowadzających ścieki opadowe lub roztopowe zarówno z pasa drogowego jak i przynależnej zlewni;
 - 5) w przypadku zmiany zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu nakaz retencjonowania ścieków opadowych lub roztopowych, ograniczający odprowadzanie wód i ścieków opadowych do ilości jaka powstaje z terenów zielonych przy współczynniku spływu nie większym jak 0,1.
5. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego**:
- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny należy zapewnić z gazociągów niskiego ciśnienia zasilanych poprzez stację redukcyjno-pomiarową II^o „Wieczysta-Ugorek”, dopuszcza się budowę gazociągów średniego ciśnienia;
 - 2) układ głównych sieci gazowych w obszarze planu tworzą gazociągi niskiego ciśnienia:
 - a) \varnothing 160 mm w ul. Chałupnika,
 - b) \varnothing 180 mm w ul. Kantora,
 - c) \varnothing 150 mm, w ul. Ślicznej,
 - d) \varnothing 150 mm w ul. Ładnej,
 - e) \varnothing 160 mm w ul. Ostatniej,
 - f) \varnothing 100 mm w ul. Ogrodniczej;
6. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów **zaopatrzenia w ciepło**:
- 1) zaspokojenie potrzeb cieplnych obiektów należy zapewnić w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą lub lokalne źródła ciepła;
 - 2) układ głównych sieci ciepłowniczych tworzą ciepłociągi:
 - a) 2 x \varnothing 150 mm, 2 x \varnothing 125 mm równoległy do ul. Chałupnika,
 - b) 2 x \varnothing 150 mm do 2x \varnothing 50 mm do obiektów przy ul. Ślicznej,
 - c) 2 x \varnothing 200 mm do 2x \varnothing 65 mm do SWC przy ul. Ślicznej oraz do obiektów przy ul. Kantora i ul. Ostatnia;
 - 3) sieć ciepłownicza w obszarze planu zasilana jest z magistrali 2 x \varnothing 800 mm wzdłuż ul.

- Meissnera;
- 4) zakaz lokalizacji zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień w strefie technicznej:
 - a) o szerokości 5,0 m od zewnętrznej krawędzi ciepłociągu dla sieci ciepłowniczej o średnicy rurociągów powyżej \varnothing 500 mm,
 - b) o szerokości po 3,0 m od zewnętrznej krawędzi ciepłociągu dla sieci ciepłowniczej o średnicy rurociągów od \varnothing 200 do \varnothing 500 mm,
 - c) o szerokości po 2,0 m od zewnętrznej krawędzi ciepłociągu dla sieci ciepłowniczej o średnicy rurociągów do \varnothing 150 mm.
 7. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego**:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów należy zapewnić w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia, poprzez stacje transformatorowe SN/nN i linie niskiego napięcia;
 - 2) w obszarze planu zlokalizowana jest stacja elektroenergetyczna 110/15 kV "Wieczysta" oraz napowietrzna dwutorowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia relacji Wieczysta - Łęg i Prądnik - Wieczysta oraz Prądnik – Łęg;
 - 3) dopuszcza się przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
 - 4) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji zewnętrznych wolnostojących, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów budowlanych we wszystkich terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych;
 - 5) zakaz realizacji linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym;
 - 6) zakaz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w strefie technicznej o szerokości 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.
 8. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów telekomunikacyjnych**:
 - 1) zaspokojenie potrzeb w zakresie łączności publicznej należy zapewnić w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń sieci telekomunikacyjnej;
 - 2) w obszarze planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Rozdział V

Przepisy końcowe

§ 21

W związku z uchwaleniem planu, ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie.

§ 22

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 23

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 „Mogilska-Chałupnika” jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr XCIII/1259/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 marca 2010 r.

Projekt planu został sporządzony w celu stworzenia warunków przestrzennych dla prawidłowego funkcjonowania obszaru, jego dalszego kontrolowanego i zrównoważonego rozwoju w oparciu o zasady ładu przestrzennego. Celem szczegółowym jest rozwiązanie dotychczasowych problemów komunikacyjnych pogłębiających się z każdą nową inwestycją z zakresu mieszkalnictwa wielorodzinnego, a także utrzymanie terenów zielonych i ustabilizowanie ich sytuacji prawno-planistycznej.

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

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag złożono 36 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 opiniowania i uzgodnień oraz wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Do ponownie wyłożonego projektu planu, w terminie określonym do składania uwag wpłynęło 71 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa.

Przygotowany projekt uchwały zostaje przedłożony Radzie Miasta Krakowa do uchwalenia.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także 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 kształtowania systemu przyrodniczego - z uwzględnieniem przesądzeń wynikających z istniejącego zainwestowania i wiążących decyzji administracyjnych.

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

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 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 zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą 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.