

**ZARZĄDZENIE NR 1810/2013
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 2013-06-21**

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594), w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1

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

§ 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 „Park Aleksandry-Północ”**

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

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Aleksandry - Północ”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Granice obszaru określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr XXXV/463/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Aleksandry - Północ” i obejmują teren ograniczony: od północy ul. Dzielną, od wschodu zabudową osiedla Bieżanów Nowy Północ oraz ul. Teligi, od południa ul. Ćwiklińskiej, od zachodu zabudową osiedla Prokocim Nowy oraz ul. Jerzmanowskiego.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 13,56 ha.

§ 2

1. Uchwala obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej planu – Rysunek planu w skali 1:1000, stanowiącej załącznik **Nr 1** do uchwały.
2. Integralnymi częściami uchwały są rozstrzygnięcia, niebędące ustaleniami planu:
 - 1) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2** do uchwały,
 - 2) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3** do uchwały.

**ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne.****§ 3**

Celem planu jest stworzenie podstaw prawnych dla ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych, które stanowią ważny element systemu przyrodniczego miasta – Park Aleksandry obejmujący odcinek parku rzeczno Drwinki i Serafy z Malinówką. Ustalenia planu określają granice oraz sposób zainwestowania i zagospodarowania terenów z uwzględnieniem ich użytkowego, publicznego wykorzystania dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców, w szczególności osiedli: Nowy Prokocim i Nowy Bieżanów wraz z zapewnieniem niezbędnej infrastruktury technicznej i rekreacyjnej.

§ 4

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części;
- 7) **nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej pochówków** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można dokonywać pochówku zmarłych,
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.);
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez kontur budynku wyznaczony przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą zewnętrznych płaszczyzn ścian zewnętrznych kondygnacji przyziemnej budynku, a w budynkach posadowionych na filarach, kondygnacji opartej na tych filarach;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 11) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 14) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 15) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 16) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego

w miejscu najniżej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyżej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;

- 17) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;
 - 18) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
 - a) **plaszczynowe** o powierzchni ekspozycji większej niż – 5 m²,
 - b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m,
 - c) **slupy i maszty** o wysokości przekraczającej – 10 m, od poziomu terenu;
 - 19) **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 o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
 - 20) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć roślinność, stanowiącą izolację akustyczną, komunikacyjną lub widokową;
 - 21) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów, poprzez dostęp do dróg publicznych w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
 - 22) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
 - 23) **okresie świątecznym** – należy przez to rozumieć okres od 23 października do 8 listopada;
 - 24) **handlowym obiekcie tymczasowym** – należy przez to rozumieć obiekty, służące wyłącznie obsłudze okolicznościowego handlu w okresie świątecznym.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.
 3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) - przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu - należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

§5

1. Elementy ustaleń planu określone na Rysunku planu:
 - 1) **granica obszaru objętego planem,**
 - 2) **linie rozgraniczające,**
 - 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy,**
 - 4) **nieprzekraczalna linia lokalizacyjna,**
 - 5) **oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** - według symboli identyfikacyjnych i kolejnych numerów, odpowiednio do przeznaczenia:

a) MW.1, MW.2	– tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
b) ZPm.1, ZPm.2	– tereny zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom budowlanym
c) ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5	– tereny zieleni urządzonej - park
d) ZI.1	– teren zieleni izolacyjnej
e) ZC.1, ZC.2	– tereny cmentarza

f) ZPw.1, ZPw.2, ZPw.3	– tereny zieleni urządzonej
g) U.1	– teren zabudowy usługowej
h) KDZ.1	– teren drogi publicznej klasy zbiorczej
i) KDW.1, KDW.2	– tereny dróg wewnętrznych
j) KU.1	– teren parkingu

2. Elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi - oznaczone na Rysunku planu:
 - 1) strefy sanitarne cmentarza: 50 m i 150 m,
 - 2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
 - 3) strefa nadzoru archeologicznego.
3. Elementy informacyjne niebędące ustaleniami planu - oznaczone na Rysunku planu:
 - 1) obszar potencjalnego zagrożenia wodą stuletnią Q 1% od potoku Drwinka wg „Koncepcji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego Miasta Krakowa”, opracowanie na zlecenie UMK, 2011 r.,
 - 2) przebieg planowanych tras rowerowych, niebędący ich szczegółowym rozwiązaniem lokalizacyjnym,
 - 3) główne ciągi piesze,
 - 4) punkty widokowe,
 - 5) Rów Biezanowski.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem.

§6

Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§7

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W zakresie zasad ochrony walorów krajobrazowych ustala się:
 - 1) wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy poza wyznaczonymi w planie terenami: **MW.1, MW.2, ZC.1, ZC.2, KU.1**,
 - 2) w terenach **ZPm.1, ZPm.2, U.1** utrzymanie gabarytów istniejących budynków,
 - 3) komponowanie zieleni w otoczeniu infrastruktury technicznej w celu przeciwdziałania dewastacji krajobrazu.
2. W zakresie zasad lokalizacji obiektów budowlanych ustala się:
 - 1) zakaz:
 - a) lokalizacji i urządzania placów handlowych, składowych, magazynowych,
 - b) lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych handlu, o których mowa w §4 ust.1 pkt 23 wyłącznie w terenach: **ZPm.1, ZPm.2, ZI.1**,
 - c) budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m, za wyjątkiem terenów cmentarza: **ZC.1, ZC.2**,
 - d) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych,
 - e) lokalizacji napowietrznych linii przesyłowych;
 - 2) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych, innych niż wymienionych w pkt 1 lit.d, jedynie w terenach przeznaczonych do zabudowy, oznaczonych symbolami: **MW.1, MW.2**, oraz w terenach zabudowy istniejącej **ZPm.1, ZPm.2, U.1**; dopuszcza się umieszczanie szyldów oraz tablic informacyjnych związanych wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji, której dotyczy dana reklama, według ustaleń planu dla terenów o poszczególnych przeznaczeniach,

3. Obsługa komunikacyjna terenów inwestycyjnych: **MW.1, MW.2, ZPm.1, ZPm.2, U.1** zapewniają projektowane oraz istniejące dojazdy i zjazdy z dróg publicznych, w tym dróg publicznych poza obszarem planu.

§8

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Dla **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się następujące zasady:
 - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: dróg, garaży, parkingów samochodowych, zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą techniczną oraz obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) na zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się tereny wyznaczone w planie do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych:
 - a) tereny oznaczone na Rysunku planu symbolami: **MW.1, MW.2**, jako przeznaczone na „cele mieszkaniowo-usługowe”;
 - b) tereny oznaczone na Rysunku planu symbolami **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZPm.1, ZPm.2, ZPw.1, ZPw.2, ZPw.3** jako przeznaczone „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”;
 - 3) cały obszar objęty planem znajduje się w obszarze udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 „Subzbiornik Bogucice”;
 - 4) północna część obszaru objętego planem, wskazana jest jako obszar potencjalnego zagrożenia wodą stuletnią Q1% od potoku Drwinka wg „Koncepcji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego Miasta Krakowa”, opracowanie na zlecenie UMK, 2011 r.;
 - 5) w zakresie ochrony obudowy biologicznej Rowu Biezanowskiego:
 - a) pasie o szerokości min. 10 m od linii brzegowej obowiązuje zakaz zabudowy i zainwestowania, w tym lokalizacji ogrodzeń, za wyjątkiem:
 - dopuszczeń o których mowa w § 16 ust. 2 pkt 1 lit. a, b, e, h, i, §17 ust. 2, §18 ust. 2, §19 ust. 2 i §21;
 - inwestycji drogowych;
 - b) dopuszcza się regulację koryta rowu;
 - 6) zachowanie otwartego koryta Rowu Biezanowskiego za wyjątkiem miejsc lokalizacji kładek pieszych i pieszo-rowerowych;
 - 7) przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić istniejącą zieleń, zwłaszcza zieleń wysoką;
 - 8) w północnej części rozbudowywanego cmentarza **ZC.2** ustala się *nieprzekraczalną linię lokalizacyjną*;
2. Na rysunku planu oznaczono strefy sanitarne cmentarza o szerokości **50 m i 150 m**.
3. W granicach strefy sanitarnej cmentarza o szerokości **150 m** wszystkie budynki korzystające z wody winny posiadać podłączenie do lokalnej sieci wodociągowej.
4. Dla ochrony i kształtowania krajobrazu ustala się następujące zasady:
 - 1) w terenach przeznaczonych do zabudowy, oznaczonych symbolami: **MW.1, MW.2**, ochronę wartości krajobrazu zapewnia się poprzez regulację gabarytów zabudowy, określenie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz - w terenach zabudowanych - ustalenie ograniczeń dla zabudowy istniejącej w terenach: **ZPm.1, ZPm.2, U.1**,
 - 2) w pozostałych terenach ustala się:
 - a) ochronę i kształtowanie zieleni tworzącej park w ramach terenów oznaczonych symbolami **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZPw.1, ZPw.2, ZPw.3** z zachowaniem ich

zasobów przyrodniczych, głównie w postaci zieleni naturalnej oraz utrzymanie ich wartości krajobrazowych, z możliwością przekształcania pod zielenią urządzoną związaną z realizacją urządzeń i obiektów dla rekreacji i wypoczynku; dopuszczenie usuwania drzew i krzewów w zagospodarowaniu terenów w celu uczynienia walorów krajobrazowych,

- b) ochronę przedpola punktów widokowych poprzez: nie wprowadzanie zabudowy i innych barier widokowych oraz uporządkowanie zagospodarowania otoczenia punktów widokowych poprzez usunięcie elementów dysharmonizujących.

§9

Dla **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się następujące zasady:

- 1) na rysunku planu oznaczono strefę nadzoru archeologicznego.
- 2) w celu ochrony zabytków określa się na Rysunku planu obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) cmentarz komunalny w Bieżanowie założony w 1917 r. przy ul. Bieżanowskiej, – oznaczony na Rysunku planu *E2*,
 - b) figura z krzyżem wykonana w 1861 r. przy głównej alei cmentarza komunalnego w Bieżanowie, dla której ustala się ochronę gabarytu, formy i detalu plastycznego – oznaczona na Rysunku planu *E1*.

§10

Dla **kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych: w zakresie dróg publicznych obowiązuje stosowanie kompleksowych rozwiązań w zakresie zagospodarowania pasów drogowych w liniach rozgraniczających, polegających na:

- 1) realizacji i utrzymywaniu pasów zieleni towarzyszącej drogom,
- 2) optymalizacji rozmieszczenia przystanków komunikacji zbiorowej, w tym zapewnienia bezpieczeństwa ruchu pieszych,
- 3) wykluczeniu lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych,
- 4) wprowadzeniu zadrzewień i zakrzewień (wzdłuż dróg publicznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych),
- 5) tworzeniu powiązań pieszych pomiędzy przestrzeniami publicznymi z dostępnością ciągów pieszych, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) realizacji ciągów zieleni wysokiej i niskiej;

§11

1. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalne wielkości nowowydzielanych działek 300 m², przy czym nie ustala się wielkości działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej; wielkość nowo wydzielanych działek na te cele należy dostosować do potrzeb i funkcji takich obiektów i urządzeń,
 - 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki stycznymi z przynajmniej jedną drogą publiczną, a granicą tej drogi powinien mieścić się w przedziale pomiędzy 60° a 120° ,
 - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 15 m, przy czym nie ustala się szerokości frontów działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej; szerokość frontów nowo wydzielanych działek na te cele należy dostosować do potrzeb i funkcji takich obiektów i urządzeń,
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

§12

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego.

1. Ustala się układ komunikacyjny w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na Rysunku planu z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni):
 - 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym (przez zewnętrzne ulice: Jerzmanowskiego, Telimeny, Ćwiklińskiej), reprezentuje publiczna droga klasy zbiorczej: **KDZ.1** - ul. Bieżanowska - 1x2;
 - 2) układ dróg, określony w pkt 1, uzupełniają drogi wewnętrzne: **KDW.1, KDW.2** (ul. Opty);
2. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia warunków dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) - w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej.
3. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) określa się dla nowo budowanych obiektów wymagane minimalne ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
 - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,
 - b) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - c) budynki usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - d) cmentarze: 10 miejsc na 1 ha pow. brutto;
 - 2) w przypadku zmiany sposobu użytkowania budynków lub ich części należy uwzględniać zasady określone w pkt. 1,
 - 3) określa się wymagane minimalne ilości miejsc dla stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
 - a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - c) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - d) cmentarze: 10 miejsc na 1 ha powierzchni brutto;
 - 4) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych i stanowiska postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy bilansować w granicach terenu;

- 5) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych i miejsca postojowe rowerów należy realizować jako naziemne miejsca postojowe lub jako parkingi podziemne, tam gdzie zostało to dopuszczone w ustaleniach szczegółowych;
 - 6) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych i miejsca postojowe rowerów należy realizować jako naziemne miejsca postojowe,
 - 7) dla obsługi terenów cmentarza: **ZC.1, ZC.2** wskazuje się teren parkingu **KU.1** oraz dopuszczone do realizacji miejsca parkingowe w terenie **ZP.4** według zapisów §16 ust.2 pkt 3 lit.c;
 - 8) dodatkowe miejsca parkowania dla samochodów osobowych mogą być projektowane także w obrębie terenów dróg publicznych - jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których takie obiekty zostały dopuszczone.
4. Obsługa komunikacja zbiorowa jest realizowana poprzez dostęp południowej części obszaru do przystanków linii tramwajowych i autobusowych w ul. Ćwiklińskiej, a części północnej - do linii autobusowych w ul. Bieżanowskiej.

§13

Ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. Ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów ustalonych planem.
2. Jako ogólne zasady dotyczące całego obszaru planu ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejącego przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy i remontu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 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;
 - 4) powiązanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
 - 5) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z przepisów odrębnych.
3. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - 1) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową;
 - 2) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.
4. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
 - 1) nakaz odprowadzania ścieków w oparciu o miejski system kanalizacji;
 - 2) zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - b) spowalniających odpływ,
 - c) zwiększających retencję.
5. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
6. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
 - 1) zaopatrzenia w ciepło obiektów w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, gaz ziemny, lekki olej opałowy, energię słoneczną;
 - 2) zakaz stosowania w nowych obiektach paliw stałych, jako podstawowego źródła ciepła.

7. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
 - 2) zakaz realizacji linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym;
 - 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów budowlanych we wszystkich terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych.
8. W **zakresie telekomunikacji** ustala się zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

ROZDZIAŁ III **Ustalenia szczegółowe**

§ 14

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone na Rysunku planu symbolami **MW.1**, **MW.2** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jako budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z towarzyszącą jej zielenią i urządzeniami niezbędnymi dla jej prawidłowego funkcjonowania.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację usług:
 - 1) w terenie **MW.1** w parterach budynków mieszkalnych,
 - 2) w terenie **MW.2** o powierzchni użytkowej nie większej niż 40% powierzchni użytkowej w budynkach mieszkalnych.
3. W granicach wyznaczonych terenów dopuszcza się:
 - 1) w terenie **MW.1** lokalizację usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych,
 - 2) utrzymanie istniejącego budynku usługowego w terenie **MW.2**, zlokalizowanego w południowo-wschodnim krańcu terenu,
 - 3) lokalizację obiektów małej architektury,
 - 4) lokalizację ciągów pieszych i dojazdów niewyznaczonych oraz miejsc parkingowych dla samochodów osobowych według zasad określonych w §12 ust.3 pkt 1, miejsc postojowych rowerów według zasad określonych w §12 ust.3 pkt 3,
 - 5) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 6) w części wyznaczonego terenu **MW.1** pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy zagospodarowanie pasa terenu przylegającego do terenu **ZPw.3** dla potrzeb renaturyzacji i kształtowania środowisk wodnych.
4. W granicach wyznaczonego terenu ustala się następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu:
 - a) **MW.1: 0,75,**
 - b) **MW.2: 1,00;**
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu:
 - a) **MW.1: 0,20,**
 - b) **MW.2: 0,30;**
 - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego w terenach:
 - a) **MW.1** nie mniejszy niż: **60%,**
 - b) **MW.2** nie mniejszy niż: **30%;**
 - 4) dla istniejącego budynku usługowego w terenie **MW.2**, o którym mowa w ust. 3 pkt. 3, dopuszcza się:

- a) przebudowę części budynku zlokalizowanej pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - b) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę pozostałej części budynku zgodnie z określoną nieprzekraczalną linią zabudowy oraz zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;
- 5) wysokość zabudowy:
- a) w terenie **MW.1** nie większa niż: **12,0 m**,
 - b) w terenie **MW.2** nie większa niż: **18,0 m**;
- 6) długość elewacji budynku mieszkalnego dla terenów:
- a) **MW.1** nie może przekroczyć: **30,0 m**,
 - b) **MW.2** nie może przekroczyć: **50,0 m**;
- 7) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i dachów spadzistych; przy dachach spadzistych należy zachować:
- a) symetrię kątów nachylenia połaci dachowych,
 - b) symetrię połaci dachowych w obrębie bryły budynku - w osi prostopadłej do bryły budynku,
 - c) kąt nachylenia połaci nie większy niż 45°,
 - d) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie,
 - e) pokrycie dachów materiałem ceramicznym lub jego imitacją w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym;
- 8) do wykańczania elewacji stosować tynki w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym; dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna; obowiązuje zakaz stosowania elementów refleksyjnych oraz siding z tworzyw sztucznych, blachy (również falistej i trapezowej) i innych nisko standardowych wykończeniowych materiałów elewacyjnych.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w Rozdziałach I i II.

§ 15

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom budowlanym** oznaczone na Rysunku planu symbolami **ZPm.1, ZPm.2** z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią towarzyszącą budynkom mieszkalnym jednorodzinny.
2. W granicach wyznaczonego terenu utrzymuje się istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące z możliwością ich przebudowy w zakresie istniejącej funkcji mieszkaniowej oraz z dopuszczeniem realizacji ocieplenia, przy zachowaniu następujących zasad:
 - 1) zachowania obecnej formy dachów,
 - 2) zastosowania jednolitych materiałów wykończeniowych ścian,
 - 3) zastosowania jednolitych materiałów pokryć dachowych, a także jednolitej kolorystyki dachów w istniejących budynkach mieszkalnych w przypadku ich przebudowy lub remontu;
3. Wszelkie roboty budowlane nie mogą zmniejszyć istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.
4. W granicach wyznaczonych terenów dopuszcza się:
 - 1) zmianę sposobu użytkowania, przeznaczenie w części lub w całości istniejących budynków na cele usługowe:
 - a) służące obsłudze funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej parku, w zakresie:
 - zaplecza techniczno-sanitarnego (wypożyczalnia sprzętu sportowego itp.),
 - gastronomii oraz przeznaczonych na stały pobyt ludzi z zastrzeżeniem §8 ust. 2,

- b) związane z obsługą cmentarza w zakresie handlu detalicznego (kwiaty, znicze i inne);
 - 2) realizacja zmiany wymaga zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych według zasad określonych w §12 ust. 3 pkt 1, oraz miejsc postojowych rowerów według zasad określonych w §12 ust. 3 pkt 3;
 - 3) lokalizację obiektów małej architektury;
 - 4) lokalizację ciągów pieszych;
 - 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) handlowych obiektów tymczasowych, o których mowa w §4 ust.1 pkt 24.
5. W granicach wyznaczonych terenów ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: **0,4**;
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: **0,3**;
 - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż: **70%**;
 - 4) w przypadku przebudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1 obowiązuje stosowanie dachów spadzistych przy zachowaniu:
 - a) symetrii kątów nachylenia połaci dachowych,
 - b) symetrii połaci dachowych w obrębie bryły budynku - w osi prostopadłej do bryły budynku,
 - c) kąta nachylenia połaci nie większego niż 45°,
 - d) zakazu stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie,
 - e) pokrycia dachów materiałem ceramicznym lub jego imitacją w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym;
 - 5) do wykańczania elewacji:
 - a) nakaz stosowania tynków w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym;
 - b) dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna;
 - c) zakaz stosowania elementów refleksyjnych oraz sidingu z tworzyw sztucznych, blachy (również falistej i trapezowej) i innych nisko standardowych wykończeniowych materiałów elewacyjnych;
 - 6) z uwagi na położenie wyznaczonych terenów w zasięgu stref sanitarnych cmentarza komunalnego (**ZC.1, ZC.2**), o których mowa w §8 ust.2 należy zachować warunki określone przepisami odrębnymi.
6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w Rozdziałach I i II.

§ 16

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej - park**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5** z podstawowym przeznaczeniem pod zielen dla celów rekreacyjnych i wypoczynkowych.
2. W granicach wyznaczonych terenów dopuszcza się realizację:
 - 1) elementów niezbędnych do zagospodarowania dla celów rekreacyjnych i wypoczynkowych, takich jak:
 - a) ciągi piesze zapewniające powiązania z terenami sąsiednimi,
 - b) alejki spacerowe,
 - c) ścieżki zdrowia,
 - d) ścieżki dydaktyczne,
 - e) ścieżki rolkowe i rowerowe,
 - f) trasy dla rowerów górskich i dla narciarstwa biegowego wraz z ich niezbędnym wyposażeniem,
 - g) obiekty małej architektury,

- h) schody terenowe, pochylnie
- i) mostki, kładki pieszo-rowerowe;
- 2) elementów infrastruktury technicznej;
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zabezpieczeń przeciwpowodziowych;
- 3) ponadto, dopuszcza się:
 - a) zagospodarowanie pasów terenu przylegających: do terenu **ZPw.2** (w terenach **ZP.2, ZP.4**) oraz do terenu **ZPw.3** (w terenach **ZP.2, ZP.3**) dla potrzeb renaturyzacji i kształtowania środowisk wodnych,
 - b) w terenach **ZP.1, ZP.2** realizację ogródków jordanowskich i innych placów zabaw o nawierzchni trawiastej z dopuszczeniem zastosowania tartanu i innych wykładzin wyłącznie pod urządzeniami do zabaw i gier,
 - c) w terenie **ZP.4** miejsc parkingowych od strony ul. Jerzmanowskiego przy zapewnieniu wzdłuż potoku Biezanowskiego pasa ochronnego, o którym mowa w §8 ust.1 pkt 5,
 - d) w terenie **ZP.5** utrzymanie istniejących miejsc postojowych, dojazd i dojazdów.
- 3. W granicach wyznaczonych terenów ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) w terenach **ZP.1, ZP.2, ZP.3** nie mniejszego niż: **85%**,
 - b) w terenie **ZP.4** nie mniejszego niż: **75%**;
 - c) w terenie **ZP.5** nie mniejszego niż: **70%**;
 - 2) przy urządzeniu ścieżek pieszych, rolkowych, rowerowych i tras dla narciarstwa biegowego obowiązuje wykonanie wszelkich niezbędnych oznakowań i elementów zabezpieczeń (balustrady, schody terenowe, tablice informacyjne i inne);
 - 3) obowiązują zakazy:
 - a) realizacji budynków, w tym garaży,
 - b) lokalizacji miejsc parkingowych i stanowisk postojowych rowerów, za wyjątkiem:
 - terenu **ZP.4** według ustaleń określonych ust. 2 pkt 3 lit.c,
 - terenu **ZP.5**,
 - c) lokalizacji ciągów i urządzeń komunikacyjnych dla motocykli, samochodów terenowych i innych pojazdów silnikowych, za wyjątkiem dojazdów niewyznaczonych, niezbędnych dla utrzymania zagospodarowania zieleni urządzonej i urządzeń jej towarzyszącym dopuszczonych planem.
- 4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w Rozdziałach I i II.

§ 17

1. Wyznacza się **teren zieleni izolacyjnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZI.1** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleni izolacyjną.
2. W granicach wyznaczonego terenu dopuszcza się:
 - 1) realizację ciągów pieszych,
 - 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) lokalizację handlowych obiektów tymczasowych, o których mowa w §4 ust.1 pkt 24
3. Dla zagospodarowania wyznaczonego terenu ustala się nakaz zachowania wskaźnika terenu biologicznie czynnego nie mniejszego niż **70%**.
4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w Rozdziałach I i II.

§ 18

1. Wyznacza się **tereny cmentarza**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZC.1, ZC.2**

- z podstawowym przeznaczeniem pod cmentarz.
2. W granicach wyznaczonych terenów dopuszcza się:
 - 1) lokalizację kaplicy cmentarnej lub innych obiektów związanych z kultem religijnym o powierzchni zabudowy nie większej niż **300 m²** w jednym z wyznaczonych terenów: w terenie **ZC.1** lub w terenie **ZC.2**,
 - 2) lokalizację obiektu obsługi techniczno-sanitarnej o powierzchni zabudowy nie większej niż **20 m²** w każdym z wyznaczonych terenów albo w terenie **ZC.2** o powierzchni zabudowy nie większej niż **40 m²**,
 - 3) lokalizację obiektów małej architektury związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, służących podniesieniu walorów estetycznych i funkcjonalnemu wzbogaceniu zagospodarowania (kapliczki, pomniki, ławki, lampy itp.),
 - 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 5) przebudowę i odbudowę istniejących obiektów i urządzeń technicznych związanych z funkcją cmentarza,
 - 6) roboty budowlane prowadzące do podnoszenia standardu zagospodarowania cmentarza,
 - 7) lokalizację tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem cmentarza (organizacja komunikacji pieszej, rozmieszczenie kwater, lokalizacja obiektów kulturowych, administracyjnych oraz zaplecza techniczno-sanitarnego i innych).
 3. W granicach wyznaczonych terenów ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość zabudowy obiektów związanych z kultem religijnym nie większa niż **9,0 m**;
 - 2) wysokość zabudowy dla obiektów obsługi techniczno-sanitarnej nie większa niż **4,5 m**,
 - 3) obowiązują zakazy:
 - a) realizacji obiektów nie związanych z funkcją podstawową,
 - b) lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych i umieszczania urządzeń reklamowych na ogrodzeniu cmentarza.
 4. W granicach terenu **ZC.1**:
 - 1) maksymalny udział terenu przeznaczanego na pola grzebalne: **70%**;
 - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż: **15%**;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: **0,02**;
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: **0,008**;
 5. W granicach terenu **ZC.2**:
 - 1) maksymalny udział terenu przeznaczanego na pola grzebalne: **60%**;
 - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż: **20%**;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: **0,025**;
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01**;
 - 5) obowiązuje zakaz pochówku poza określoną planem *nieprzekraczalną linią lokalizacyjną*, o której mowa w § 4 pkt 7
 - 6) obowiązek wydzielenia zielenią miejsca na odpady;
 - 7) obowiązek zorganizowania punktów czerpania wody;
 6. Wszelką działalność inwestycyjną realizować zgodnie przepisami odrębnymi o cmentarzach.
 7. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w Rozdziałach I i II.

§ 19

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** oznaczone na Rysunku planu symbolami: **ZPw.1, ZPw.2, ZPw.3** z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią urządzonej w otoczeniu Rowu Bieżanowskiego.

2. W granicach wyznaczonych terenów dopuszcza się:
 - 1) lokalizację urządzeń wodnych,
 - 2) lokalizację kładek pieszych i pieszo-rowerowych,
 - 3) umocnienia brzegów z wykorzystaniem materiałów naturalnych,
 - 4) remont, przebudowę, prace konserwacyjne i modernizacyjne koryta rowu,
 - 5) w terenach **ZPw.2, ZPw.3** przebudowę koryta rowu (prowadzącego wody) w celu renaturyzacji środowiska wodnego,
 - 6) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
 - 1) nakaz zachowania wskaźnika terenu biologicznie czynnego nie mniejszego niż **95%**,
 - 2) działania inwestycyjne należy prowadzić z uwzględnieniem szaty roślinnej,
 - 3) obowiązuje zachowanie otwartego koryta rowu za wyjątkiem miejsc lokalizacji kładek pieszych i pieszo-rowerowych.
4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w Rozdziałach I i II.

§20

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** oznaczony na Rysunku planu symbolem **U.1** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową.
2. W granicach wyznaczonego terenu utrzymuje się istniejący budynek usługowy o funkcji handlowej z możliwością jego przebudowy w zakresie istniejącej funkcji usługowej oraz z dopuszczeniem realizacji ocieplenia, przy zachowaniu następujących zasad:
 - 1) zachowania obecnej formy dachu,
 - 2) zastosowania jednolitych materiałów wykończeniowych ścian,
 - 3) zastosowania jednolitych materiałów pokryć dachowych, a także jednolitej kolorystyki dachów w istniejącym budynku w przypadku jego przebudowy lub remontu,
3. Wszelkie roboty budowlane nie mogą zmniejszyć istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.
4. W granicach wyznaczonych terenów dopuszcza się:
 - 1) zmianę sposobu użytkowania, przeznaczenie w części lub w całości istniejącego budynku na cele usługowe służące obsłudze funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej parku, w zakresie zaplecza techniczno-sanitarnego (wypożyczalnie sprzętu sportowego itp.),
 - 2) lokalizację obiektów małej architektury;
 - 3) lokalizację ciągów pieszych;
 - 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
5. W granicach wyznaczonych terenów ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) zakaz rozbudowy i nadbudowy,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: **0,9**;
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: **0,4**;
 - 4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż: **15%**;
 - 5) do wykańczania elewacji:
 - a) nakaz stosowania tynków w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym;
 - b) dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły, drewna lub kompozytów aluminiowych;
 - c) zakaz stosowania elementów refleksyjnych oraz sidingu z tworzyw sztucznych, blachy (również falistej i trapezowej) i innych nisko standardowych wykończeniowych materiałów elewacyjnych;
6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w Rozdziałach I i II.

§21

1st Wyznacza się **Tereny komunikacji**, z podziałem na:

- 1) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczoną symbolem **KDZ.1** – odcinek ul. Bieżanowskiej,
- 2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: **KDW.1, KDW.2**.

2nd Dla poszczególnych terenów dróg, wymienionych w ust. 1, ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, wyznaczonych na Rysunku planu.

3rd Teren dróg publicznych przeznaczony jest pod budowę drogową, wraz z przynależnymi odpowiednio, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

4th W terenach dróg, o których mowa w ust.1 pkt 1 i 2 dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami,
- 2) w terenie **KDZ.1** obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej,
- 3) ścieżek rowerowych,
- 4) zieleni towarzyszącej.

5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w Rozdziałach I i II.

§22

1. Wyznacza się **teren parkingu**, oznaczonego na Rysunku planu symbolem **KU.1** z podstawowym przeznaczeniem pod miejsca parkingowe.

2. W granicach wyznaczonego terenu dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów obsługi parkingu z ograniczeniem do **10 m²** powierzchni zabudowy,
- 2) realizację zieleni urządzonej,
- 3) lokalizację obiektów małej architektury,
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W granicach wyznaczonego terenu ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 nie większa niż: **4,0 m**,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: **0,006**;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: **0,003**;
- 4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż: **5%**;
- 5) dach płaski lub dwuspadowy (o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°);
- 6) do wykończenia elewacji należy zastosować materiały typu: cegła, kamień, klinkier, beton architektoniczny, szkło i kompozyty aluminiowe;
- 7) zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych takich jak: blacha falista i trapezowa, siding z tworzyw sztucznych;
- 8) do wykończenia elewacji należy stosować materiały w kolorze: naturalnym, białym, kremowym lub jasnopopielatym, a dla pokryć dachowych w kolorze zielonym;
- 9) obowiązek odwodnienia powierzchni parkingowych z wód opadowych i odprowadzenie ich do systemu miejskiego po uprzednim podczyszczeniu.

4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w Rozdziałach I i II.

ROZDZIAŁ IV Przepisy końcowe

§23

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się dla wszystkich terenów objętych granicami planu w wysokości 30%.

§24

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§25

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

Uzasadnienie

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

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Aleksandry - Północ” jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr XXXV/463/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 stycznia 2012 r.

Projekt planu został sporządzony w celu stworzenia podstaw prawnych dla ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych, które stanowią ważny element systemu przyrodniczego miasta – Park Aleksandry obejmujący odcinek parku rzeczno Drwinki i Serafy z Malinówką. Ustalenia planu określają granice oraz sposób zainwestowania i zagospodarowania terenów z uwzględnieniem ich użytkowego, publicznego wykorzystania dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców, w szczególności osiedli: Nowy Prokocim i Nowy Bieżanów wraz z zapewnieniem niezbędnej infrastruktury technicznej i rekreacyjnej.

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. Przygotowano publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami na którą nie przybył nikt z zainteresowanych. W terminie określonym dla składania uwag złożono 2 uwagi, które następnie zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa.

Przygotowany projekt uchwały zostaje przedłożony Radzie Miasta Krakowa do uchwalenia.

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

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

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

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

Ponadto, realizując wymóg art. 17 pkt 5 ustawy oraz § 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 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.