

projekt Prezydenta Miasta Krakowa
wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 7 lipca do 5 sierpnia 2008 r.

Uchwała Nr

Rady Miasta Krakowa

z dnia

**w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru „Kliny Południe”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kliny Południe”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr CXVIII/1260/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kliny Południe”. Plan obejmuje tereny ograniczone:

- od wschodu ul. prof. W. M. Bartła,
- od północy ul. Zawiała,
- od strony zachodniej wzdłuż ul. Komuny Paryskiej i dalej ul. Spacerową i ul. S. Działowskiego,
- od strony południowej obwodnicą Krakowa - autostradą A4.

Szczegółowe granice obszaru objętego uchwałą określa rysunek planu.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 178,8 ha.

4. Zakres obowiązywania uchwały określają przepisy zawarte w §2 i §6 niniejszej uchwały.

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz części graficznej planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna planu, obejmująca:

a) rysunek planu w skali 1:2000 „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu”, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,

b) rysunek infrastruktury technicznej „Zasady uzbrojenia terenu” stanowiący załącznik nr 2 do uchwały, określający zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne – do szczegółowego ustalenia na etapie przygotowania inwestycji i wydawania decyzji administracyjnych;

2) rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:

a) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3,

b) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 4.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 3

Jako podstawowy cel planu ustala się zapewnienie warunków prawnych i przestrzennych dla realizacji programów inwestycyjnych dla:

1) rozwoju terenów dotychczas nie zainwestowanych oraz uzupełnienie zainwestowania w terenach zagospodarowanych;

2) inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi obszaru.

§ 4

1. Ustalenia planu, stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu.

2. Ustalenia planu zawarte w uchwale obejmują:

- 1) przepisy ogólne zawarte w Rozdziale I;
- 2) ustalenia dotyczące całego obszaru planu zawarte w Rozdziale II;
- 3) przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania – ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III;
- 4) przepisy końcowe zawarte w Rozdziale IV.

3. Ustalenia planu zawarte w uchwale i w części graficznej obowiązują łącznie.

4. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 5

Przeznaczenie w planie gruntów rolnych na cele nierolnicze następuje zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ich ochrony.

§ 6

1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu, wyznaczonymi na rysunku planu są:

- 1) **granica** obszaru objętego planem;
- 2) **linie rozgraniczające** – wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania**, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
 - a) **1MN - 2MN** - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§23, §24),
 - b) **MW** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, (§25),
 - c) **1U – 2U** - Tereny zabudowy usługowej (§26, §27),
 - d) **3U** – Tereny zabudowy usług wielofunkcyjnych (§ 28),
 - e) **UK** - Tereny zabudowy usług kultu (§29),
 - f) **UPo** – Tereny zabudowy usług publicznych – oświaty (§30),
 - g) **ZP** - Tereny zieleni urządzonej (§31),
 - h) **ZPL** - Tereny zieleni parku miejskiego (§32),
 - i) **ZI** - Tereny zieleni izolacyjnej (§33),

- j) **ZWS** – Tereny zieleni ochronnej cieków wodnych (§34),
 - k) **WS** – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (§35),
 - l) **KDZ, KDL, KDD** - tereny dróg publicznych (§38),
 - m) **1KU – 2KU** – Tereny urządzeń komunikacyjnych (§39, §40),
 - n) **E** – tereny infrastruktury energetycznej (§36),
 - o) **K** – tereny infrastruktury sanitarnej (§37),
- 4) **obowiązująca linia zabudowy** – oznaczająca linię zabudowy pierzei ulicy, w której to linii należy usytuować wszystkie budynki elewacją frontową;
- 5) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – oznaczają linię ograniczającą sytuowanie budynków, tj. budynki mogą być sytuowane w tej linii lub w głąb terenu;
- 6) **obszar obejmujący grunty o niekorzystnych warunkach geologiczno – inżynierskich** – obszar, w którym realizacja obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków określonych w §10 ust.4;
2. Elementy oznaczone na rysunku planu, wynikające z wymogów przepisów odrębnych:
- 1) **strefa ochronna od gazociągu wysokoprężnego**, której szerokość została określona w § 18 uchwały;
- 2) **zasięg ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko** - zgodnie z decyzją o lokalizacji autostrady A4:
- a) strefa zagrożeń o zasięgu 50 m od krawędzi jezdni,
 - b) strefa uciążliwości o zasięgu 150 m od krawędzi jezdni;
- 3) **obszary lokalizacji stanowisk archeologicznych** – określające tereny stanowisk archeologicznych położonych w obszarze planu objętych ewidencją Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie (numeracja i opis stanowisk zostały zamieszczone w §11 pkt 1 oraz na rysunku planu), w których obowiązują wymagania określone w § 11 pkt 2 - 3 uchwały;
- 4) **stanowiska roślin chronionych** - wskazane wg „Mapy roślinności rzeczywistej Miasta Krakowa z wyznaczeniem obszarów przyrodniczo najcenniejszych, niezbędnych dla zachowania ekosystemu Miasta”.
3. Elementami informacyjnie oznaczonymi na rysunku planu, nie będącymi ustaleniami planu są:
- 1) **punkty widokowe** - miejsca charakteryzujące się możliwością niezakłóconego bliskiego i dalekiego widoku w głąb terenu, (punkty widokowe znajdują na południowej krawędzi wierzchołku Pagóra Kobierzyńskiego z ekspozycją szerokiej panoramy obszaru i tła krajobrazowego, o zakresie kątowym od wschodu do północnego zachodu);

- 2) **ciągi widokowe** – rejon obserwacji zapewniający niezakłócony widok na otaczający krajobraz; (głównym ciągiem jest odcinek autostrady z ekspozycją w kierunku północnej części obszaru – kompleksu szpitala im. dr Babińskiego, fortów Kliny i Skotniki oraz Podgórek Tynieckich; ciągami widokowymi są również wierzchowiny niskich wzgórz pośrodku obszaru, z ekspozycją w kierunku północno-zachodnim (Szpital i forty, Podgórk Tynieckie, Las Wolski z Klasztorem OO. Kamedułów) i południowym (wzniesienia Pogorza Wielickiego);
- 3) **ścieżki rowerowe**- trasy rowerowe w rozumieniu § 7 ust. 1 pkt. 15;
- 4) **cieki wodne** – istniejące potoki Rzewny i Sidzinka oraz wyodrębnione rowy odwadniające;
- 5) **granice działek ewidencyjnych** –wg stanu na dzień przystąpienia do sporządzenia projektu planu;
- 6) **izofona 50dB** – dopuszczalny długookresowy średni poziom hałasu w środowisku odpowiadający przedziałowi czasu odniesienia równemu wszystkim porom nocy, jaki mogą powodować drogi w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, rekreacyjno-wypoczynkowej oraz innych, oznaczony zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) **izofona 60dB** – dopuszczalny długookresowy średni poziom hałasu w środowisku odpowiadający przedziałowi czasu odniesienia równemu wszystkim dobom w roku, jaki mogą powodować drogi w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, rekreacyjno-wypoczynkowej oraz innych, oznaczony zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) **zieleń wysoka do utrzymania** (o wymiarach pomnikowych) – istniejące przy ul. Korpala drzewa, objęte postępowaniem o objęciu ich ochroną prawną, jako pomników przyrody, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) **obszar aktywizacji gospodarczej** – obszar zlokalizowany przy ulicy Zawilej, wskazany w dokumencie pn. Strategia Rozwoju Miasta Krakowa, do przekształceń i realizacji obiektów usługowych, produkcyjnych i magazynowych;
- 10) **przestrzenie publiczne** – przestrzenie publiczne zlokalizowane w rejonie układu komunikacyjnego i stanowisk roślin chronionych.

§ 7

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kliny Południe”;
 - 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Krakowa, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
 - 4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 5) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami);
 - 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu określony w Rozdziale III, które winno przeważać w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
 - 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego według wskaźników określonych w Rozdziale III uchwały;
 - 8) **dojazdach nie wydzielonych** – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane drogi dojazdowe i wewnętrzne oraz dojazdy i dojścia, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, o których mowa w §14 pkt 2 lit. b, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego; przebieg tych dróg i dojazdów powinien być określony na etapie podziału własności lub projektu zagospodarowania terenu w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 9) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła usługowego, urządzeń i obiektów turystyki, sportu i rekreacji, biurowe i administracji, instytucje finansowe, biura projektowe i badawczo - rozwojowe, szkół, obiektów ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domów pomocy społecznej), przedszkoli, placówek opiekuńczo-wychowawczych, infrastruktury technicznej, obiektów kultury i kultu oraz inne usługi o zbliżonym charakterze np. usługi niematerialne (konsultingowe, prawne, biurowe, reklamowe itp.), usługi

komunikacji(dla terenów MN, MW i 2U zakres dopuszczalny usług określają indywidualnie przepisy o przeznaczeniu tych terenów, zawarte w rozdziale III);

- 10) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej (w rozumieniu przepisów odrębnych) do powierzchni terenu inwestycji;
- 11) **wskaźniku dopuszczalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny parametr wykorzystania terenu wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy, liczonej zgodnie z przepisami odrębnymi, do powierzchni terenu inwestycji.
- 12) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub literowym z liczbą porządkową, odpowiednio do położenia w obszarze, dla którego plan określa przeznaczenie i warunki zagospodarowania;
- 13) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty granicami projektu zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych, który obejmować może działkę ewidencyjną, część działki lub zespół działek;
- 14) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć określenie maksymalnego pionowego wymiaru budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) **ścieżkach rowerowych** – należy przez to rozumieć trasy wyznaczone na rysunku planu oraz wzdłuż ciągów projektowanych i istniejących dróg, w ramach linii rozgraniczających terenów komunikacji i terenów zieleni, dla których obowiązują wymagania określone w rozdziale II oraz w rozdziale III;
- 16) **strefie** – rozumie się przez to obszar oznaczony na rysunku planu, dla którego w oparciu o wymogi przepisów odrębnych obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 17) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej, skomponowane w sposób kompleksowy;
- 18) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć: ulice, place miejskie, dziedzińce, parki, skwery, w tym także otoczenie obiektów usługowych ogólnie dostępne;
- 19) **decyzji o lokalizacji autostrady A-4** – należy przez to rozumieć Decyzję Nr 3/98 Wojewody Krakowskiego o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej A-4 z dnia 29 grudnia 1998 r. oraz decyzję ostateczną Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast znak: GP-1/A-4/27EM-AŚ/99/85 z dnia 3 sierpnia 1999r. ustalającą lokalizację autostrady.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia dotyczące całego obszaru planu

§ 8

1. Utrzymanie bądź przebudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania oraz użytkowania terenów i obiektów - nie mogą naruszać:

- 1) przepisów odrębnych;
- 2) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
- 3) warunków technicznych, przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych;
- 4) innych wymagań w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego - określonych w niniejszym Rozdziale i w Rozdziale III.

2. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem, o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej.

3. Obszar objęty planem położony jest w całości w rejonie, gdzie nie występują zagrożenia osuwania się mas ziemnych; w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji obowiązują przepisy odrębne – odpowiednio do kategorii geotechnicznej posadowienia projektowanych budynków.

§ 9

Ustala się **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**, poprzez:

- 1) nakazy:
 - a) realizacji zagospodarowania i zabudowy terenów zgodnie z warunkami ustalonymi w planie;
 - b) kształtowania zabudowy w sposób zapewniający ochronę ciągów i punktów widokowych,
 - c) lokalizowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - d) sukcesywnej realizacji małej architektury i oświetlenia w celu zapewnienia

- właściwych standardów użytkowych dla przestrzeni publicznych,
- e) realizacji programu funkcjonalnego określonego dla obszaru oznaczonego symbolami od **2MN.1.** do **2MN.3.** i od **3U.1.** do **3U.10.**, w sposób kompleksowy (z zapewnieniem pełnej wewnętrznej obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej), gwarantujący uzyskanie wysokiego standardu zagospodarowania i zabudowy tych terenów, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §24 i §28;
 - f) podniesienia intensywności zabudowy terenu (według założonych wskaźników) z zachowaniem warunków zrównoważonego rozwoju i ustalonych zasad ochrony środowiska,
 - g) wyposażenia terenów oznaczonych symbolami **UK** i **3U** w ogólnodostępną zieleni urządzonej,
 - h) zagospodarowania istniejących terenów zieleni oznaczonych symbolem **ZP, ZPL, ZI** jako przestrzeni ogólnodostępnych o charakterze zieleni urządzonej lub parkowej;

2) zakazy:

- a) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, z wyjątkiem związanych z sezonową działalnością obiektów handlowych i organizacją imprez masowych,
- b) realizacji wolnostojących urządzeń reklamowych, trwale związanych z gruntem,
- c) zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 10

1. Ustala się **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** poprzez:

1) nakazy:

- a) wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania z zachowaniem właściwych proporcji pomiędzy wskaźnikami dopuszczalnej powierzchni zabudowy oraz powierzchni terenu biologicznie czynnej, wyznaczonych dla poszczególnych terenów,
- b) sukcesywnego poprawiania i tworzenia nowych warunków środowiskowych życia mieszkańców poprzez utrzymanie i zwiększanie oraz urządzenie istniejącej powierzchni terenów biologicznie czynnej i kształtowanie zieleni o charakterze izolacyjnym,
- c) realizacji ogrodów przydomowych w zabudowie mieszkaniowej o niskiej

- intensywności,
- d) zachowania zasady, aby uciążliwość wynikająca z działalności obiektów usługowych i obiektów przetwórstwa, nie powodowała przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny,
 - e) maksymalnej ochrony zieleni w ramach zagospodarowywania terenów, zgodnie z ustaleniami planu,
 - f) ochrony cieków powierzchniowych - wydzielonych na rysunku planu potoków Sidzinka i Rzewny oraz rowów – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) stosowania rozwiązań technicznych zapewniających skuteczną ochronę przed szkodliwym wpływem ciągów komunikacyjnych (w zakresie generowania hałasu),
 - h) zachowania powiązań ekologicznych na kierunku południowy – zachód, północny wschód, poprzez wprowadzenie w granicach obszaru planu różnych form zieleni, celem umożliwienia zachowania powiązań przyrodniczych a w szczególności umożliwienia pokonania zwierzętom barier ekologicznych,
 - i) utrzymania lub wprowadzenia wzdłuż istniejących i projektowanych dróg pasm zadrzewień,
 - j) stosowania do ogrzewania paliw ekologicznych, takich jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna oraz stosowania systemów energii odnawialnej,
 - k) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym z regulacjami obowiązującymi w gminie Kraków, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych,
 - l) budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przed polami elektroenergetycznymi,
 - ł) zachowania drzew o wymiarach pomnikowych występujących na działce nr 186/20, obr. 69 (orientacyjnie przedstawionych na rysunku planu) i wkomponowania ich w zagospodarowanie terenu ustalone planem oraz uwzględnienie warunków ich ochrony, zgodnie z aktem o objęciu ochroną na podstawie przepisów odrębnych¹,

¹ *Prowadzone jest postępowanie o objęcie ochroną prawną tych drzew jako pomników przyrody. Na czas sporządzenia projektu niniejszego planu postępowanie nie zostało zakończone. Stosowne ustalenia wynikające z aktu ustanawiającego prawną ochronę tych drzew zostaną uwzględnione w projekcie planu na dalszym etapie procedury planistycznej.*

- m) ochrony stanowisk roślin chronionych, określonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- o) utrzymanie i rozbudowy dotychczasowego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz opadowych, zgodnie z §16;

2) zakazy:

- b) lokalizacji urządzeń i obiektów telefonii komórkowej, za wyjątkiem ich lokalizacji w terenach, o których mowa w §21 pkt 8,
- c) lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest obligatoryjne z mocy prawa; zakaz nie dotyczy: inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego,
- d) lokalizacji obiektów kubaturowych w terenach wód powierzchniowych śródlądowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

3) ograniczenia wynikające z ustalonego zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania autostrady (A4), na środowisko określonego decyzją o lokalizacji autostrady:

- a) w strefie zagrożeń (50m od krawędzi jezdni) niedopuszczalne jest:
 - lokalizowanie obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - prowadzenie gospodarki rolnej z wyjątkiem produkcji roślin nasiennych, przemysłowych i gospodarki leśnej,
- b) w strefie uciążliwości (150m od krawędzi jezdni) :
 - należy zapewnić skuteczną ochronę istniejących obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi przed szkodliwym wpływem autostrady przez dotrzymanie obowiązujących normatywów oraz zastosowanie rozwiązań, środków i urządzeń technicznych pozwalających na maksymalną ochronę środowiska i zdrowia, w tym ekranów ochronnych, zieleni ochronnej w pasie 30m -50 m od autostrady lub zieleni osłonowej za ekranami ochronnymi w pasie do 12m,
 - niedopuszczalne jest prowadzenie upraw warzyw i lokalizowanie ogrodów działkowych.

2. Na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska wskazuje się tereny wyznaczone niniejszym planem jako należące do poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których zostały określone **dopuszczalne poziomy hałasu**. Dla tych terenów należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla przeważającej funkcji:

- 1) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest mieszkalnictwo jednorodzinne

(1MN.1.- 1MN.18., 2MN.1.- 2 MN.3.) – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest mieszkalnictwo wielorodzinne (MW.1.- MW.12.) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) tereny, których przeznaczeniem podstawowym są usługi publiczne – oświaty (UPo.1.- UPo.2.) jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) tereny ZP.1.- ZP.8, ZPL., ZWS.1. – ZWS.12.– jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 5) dla pojedynczych budynków usług w ramach terenów usług związanych ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży – jak dla terenów przeznaczonych na stały lub wielogodzinny pobyt dzieci i młodzieży;

dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obszar objęty planem, położony jest w rejonie, w którym nie występują zagrożenia związane z:

- 1) osuwaniem się mas ziemnych; w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji obowiązują przepisy odrębne - odpowiednio do kategorii geotechnicznej posadowienia projektowanych obiektów;
- 2) bezpośrednim zagrożeniem powodzią;
- 3) występowaniem terenów górniczych.

4. Realizacja obiektów budowlanych w granicach obszaru planu, wymaga sporządzenia stosownej dokumentacji w zakresie ustalenia geotechnicznych warunków ich posadowienia, zgodnie z przepisami odrębnymi. W granicach obszaru objętego planem występują obszary obejmujące grunty o niekorzystnych warunkach geologiczno – inżynierskich, związane z płytkim występowaniem wód gruntowych, oznaczone na rysunku planu. W ramach tych terenów należy stosować rozwiązania typu drenaż lub izolacja wodoodporna.

§ 11

Ustala się **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:**

- 1) całość obszaru planu znajduje się w strefie nadzoru archeologicznego z uwagi na występowanie na obszarze objętym planem licznych stanowisk archeologicznych; do stanowisk wpisanych do ewidencji stanowisk archeologicznych należą:

- a) Kraków – Kobierzyn 5 (AZP 103-56;65) – osada z epoki kamienia,
 - b) Kraków – Kobierzyn 12 (AZP 103-56;72) – osada z okresu neolitu,
 - c) Kraków – Kobierzyn 13 (AZP 103-56;73) – ślad osadnictwa z epoki kamienia,
 - d) Kraków – Sidzina 31 (AZP 104-56;24) – ślad osadnictwa kultury przeworskiej (okres wpływów rzymskich),
 - e) Kraków – Sidzina 32 (AZP 104-56;25) – ślad osadnictwa z epoki kamienia, osada z okresu wczesnego średniowiecza (XI-XIII w.),
 - f) Kraków – Sidzina 33 (AZP 104-56;26) – ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (XI – XIII w.),
 - g) Kraków – Sidzina 34 (AZP 104-56;27) – ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (XI – XIII w.), ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza (XIV – XV w.), ślad osadnictwa z okresu nowożytnego (XVI – XVII w.),
 - h) Kraków – Sidzina 35 (AZP 104-56;28) – ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (XI – XIII w.), ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza (XIV – XV w.),
 - i) Kraków – Sidzina 36 (AZP 104-56;29) – ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (XI – XIII w.);
- 2) w granicach obszaru planu, podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi obowiązuje nadzorowanie prac przez osobę uprawnioną do prowadzenia badań archeologicznych;
 - 3) na obszarze stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 1, przed rozpoczęciem robót budowlanych obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami o ochronie zabytków;
 - 4) ustala się wymóg zabezpieczenia punktów i ciągów widokowych oraz walorów ekspozycyjnych dla zabytkowego zespołu szpitalno parkowego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-893, znajdującego się poza granicami obszaru planu, po jego północno - zachodniej stronie, poprzez ograniczenie wysokości budynków zabudowy mieszkaniowej, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN.15., 1MN.16., 1MN.18., 1MN.19., 1MN.20., 2MN.1., 2MN.2., 2MN.3., 2MN.4., 2MN.5.** sąsiadujących z zabytkowym zespołem szpitalno parkowym, o których mowa w §23 i §24.

§ 12

Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania **przestrzeni publicznych**:

- 1) jako przestrzenie publiczne, oznaczone na rysunku planu, w terenach **2MN.2., 2MN.3. i 3U.6., 3U.10.**, wskazano miejsca zlokalizowane w rejonie układu komunikacyjnego i stanowisk roślin chronionych. W ramach przestrzeni w terenach **2MN.2., 2MN.3., 3U.6. i 3U.10.**, należy kształtować place ze skwerami obejmującymi stanowiska roślin chronionych. Ponadto przestrzenie publiczne, nie wyznaczone na rysunku planu, należy kształtować w terenach **U, UK, ZP i ZPL** w formie ulic, placów miejskich, dziedzińców, parków, skwerów, w tym także otoczenia obiektów usługowych ogólnie dostępnych;
- 2) nakazy:
 - a) wykształcenia w ramach planów zagospodarowania terenu inwestycji elementów integrujących: placów miejskich, dziedzińców, parków, skwerów, pasaży, otoczenia wokół obiektów usługowych,
 - b) szczególnej dbałości o właściwe przenikanie wewnątrz urbanistycznych z uwzględnieniem punktów i ciągów widokowych,
 - c) wyposażenia w elementy małej architektury (w tym reklamy, szyldy), o współczesnym detalu tak, aby stanowiły jednolity element przestrzenny oraz były związane bezpośrednio z budynkami,
 - d) połączenia terenów zabudowy mieszkaniowej z terenami zabudowy usługowej oraz obszarów przestrzeni publicznej ciągami pieszymi i rowerowymi, ze szczególną dbałością o osoby niepełnosprawne – eliminowanie barier architektonicznych;
- 3) zakazy:
 - a) lokalizacji obiektów i urzędzeń tymczasowych, z zastrzeżeniem §9 pkt 2 lit. a,
 - b) lokalizacji w pasach drogowych wolnostojących urzędzeń reklamowych.

§ 13

Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości;
- 2) w przypadku podziału geodezyjnego – w celu ustalenia innego niż istniejący układ działek – podział ten musi zapewniać dostęp do drogi publicznej; dostęp ten może być realizowany za pomocą układu wydzielonych na rysunku planu dróg, oraz dróg

- dojazdowych i wewnętrznych nie wydzielonych na rysunku planu o szerokościach zgodnych z §38 lub służebności zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nie wyznacza się terenów, których zainwestowanie jest uwarunkowane wcześniejszym dokonaniem scalenia i podziału nieruchomości;
 - 4) ustala się minimalne wielkości działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone w rozdziale III;
 - 5) nie ustala się wielkości działek dla zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, powinny być one dostosowane do rodzaju i wielkości inwestycji i możliwości obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury.

§ 14

Ustala się następujący sposób **obsługi komunikacyjnej**, w tym rozbudowy, budowy i przebudowy infrastruktury komunikacyjnej dla terenów objętych planem:

1) układ podstawowy stanowią ulice:

a) ulice zbiorcze:

- ulica zbiorcza **KDZ.2.**, **KDZ.4.** – ul. Bartła na kierunku północ-południe wraz z przedłużeniem w kierunku południowym,
- ulica zbiorcza **KDZ.1.**, **KDZ.3.** – na kierunku wschód – zachód,

b) ulice lokalne stanowiące elementy połączeń w ramach podstawowego wewnętrznego (lokalnego) układu drogowego:

- istniejąca ulica lokalna **KDL.1.** - ul. Komuny Paryskiej,
- projektowana ulica lokalna **KDL.2.** i **KDL.8.** – przedłużenie ul. Komuny Paryskiej do skrzyżowania z ul. Bartła i dalej w kierunku południowym wzdłuż wschodniej granicy obszaru planu,
- istniejąca ulica lokalna **KDL.5.** – ul. Spacerowa, wzdłuż północno – zachodniej granicy obszaru planu,
- projektowana ulica lokalna **KDL.2.** – połączenie ul. Spacerowej i ul. Komuny Paryskiej, wzdłuż północno - wschodniej granicy obszaru planu,
- projektowana ulica lokalna **KDL.7.** – przedłużenie ul. Spacerowej w kierunku południowym do ulicy **KDZ.1.**,
- istniejąca ulica lokalna **KDL.6.** – ul. Działowskiego wzdłuż zachodniej granicy obszaru planu,
- projektowana ulica lokalna **KDL.4.** – połączenie na kierunku wschód – zachód ul. Spacerowej z ul. Bartła w centralnej części obszaru,

- projektowana ulica lokalna **KDL.3**. – przedłużenie ulicy KDZ w kierunku wschodnim na odcinku od przedłużenia ul. Bartła do przedłużenia ul. Komuny Paryskiej;

2) układ uzupełniający stanowią:

- a) **ulice dojazdowe** oznaczone na rysunku planu symbolami od KDD.1 do KDD.20, przy zachowaniu istniejących przebiegów z uzupełnieniem nowymi odcinkami;
 - b) uzupełniający układ połączeń wewnętrznych w terenach o określonym przeznaczeniu stanowią **nie wydzielone na rysunku planu drogi dojazdowe i wewnętrzne, dojazdy i dojścia** – do zaprojektowania na etapie zagospodarowania terenów według ustaleń planu;
- ## 3) miejsca przyłączeń układu lokalnego do podstawowego zewnętrznego układu drogowego:
- a) w kierunku ul. Zawilej - projektowana ul. Bartła klasy Z, istniejąca ul. Komuny Paryskiej klasy L,
 - b) w kierunku ul. Skotnickiej – projektowana ulica klasy Z w południowej części obszaru, projektowana ulica lokalna w centralnej części obszaru,
 - c) w kierunku południowym – projektowana ulica klasy Z (przedłużenie ul. Bartła), projektowana ul. Działowskiego klasy L,
 - d) w kierunku wschodnim – projektowana ulica klasy L w południowej części obszaru;
- ## 4) podstawowe elementy i zasady obsługi obszaru planu komunikacją zbiorową:
- a) obszar objęty planem obsługiwany będzie komunikacją autobusową; linie autobusowe prowadzone będą istniejącymi i projektowanymi ulicami: Bartła, ulicą lokalną w kierunku ul. Działowskiego, ul. Działowskiego wzdłuż zachodniej granicy obszaru, ulicą klasy Z w kierunku wschodnim, ulicą klasy Z (przedłużenie ul. Bartła w kierunku południowym) z możliwością prowadzenia linii autobusowych na południową stronę autostrady A4,
 - b) usytuowanie przystanków autobusowych, w rejonie planowanych skrzyżowań ulic zbiorczych i lokalnych – co pozwala na obsługę ok. 77% terenu w średniej odległości dojścia pieszego ok. 300 m,
 - c) linia kolejowa Kraków – Skawina z projektowanym przystankiem kolejowym Kraków - Opatkowice zlokalizowanym poza obszarem planu, przy średniej odległości dojścia pieszego 700 m;

- d) w obszarze planu dopuszcza się wprowadzenie obsługi komunikacją szynową (tramwaj, tramwaj dwusystemowy, szynobus,) prowadzoną od linii kolejowej Kraków - Skawina w kierunku północnym do ul. Zawilej. Przebieg linii odbywać się może terenami zielonymi wzdłuż ulic lokalnych;
- 5) dla obszaru objętego planem ustala się minimalne wskaźniki parkingowe:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW oraz dla zabudowy wielorodzinnej dopuszczanej w terenach U i MN –1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - 2 miejsca postojowe na 1 dom jednorodzinny,
 - c) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej 4 miejsca postojowe na 10 stanowisk pracy lub 30 miejsc postojowych na każde 1000m² powierzchni użytkowej;
- 6) w obszarze opracowania wyznaczono następujące przebiegi ścieżek rowerowych i ciągów pieszo-rowerowych w oparciu o planowany system ciągów ogólnomiejskich:
- a) ciąg rowerowy wzdłuż ul. ulicy Bartła prowadzony w ramach pasa drogowego,
 - b) ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż ul. Komuny Paryskiej, na odcinku od istniejącego odcinka ul. Komuny Paryskiej w kierunku południowym do granicy opracowania, prowadzony jako odrębny ciąg po nasypie dotychczasowej linii kolejowej,
 - c) ciąg pieszo rowerowy wzdłuż cieku wodnego w centralnej części obszaru łączący ciągi rowerowe po wschodniej i zachodniej stronie obszaru, prowadzony jako odrębny ciąg w terenach zielonych,
 - d) ciąg rowerowy wzdłuż ul. Działowskiego prowadzony w ramach pasa drogowego,
 - e) ponadto prowadzenie ruchu rowerowego możliwe jest w pozostałych ulicach układu lokalnego bez wprowadzania segregacji użytkowników ruchu w przekroju poprzecznym dróg;
- 7) w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg należy uzupełniać i lokalizować zieleń urządzoną zmniejszającą wpływ zanieczyszczeń komunikacyjnych na tereny sąsiednie;
- 8) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych (a także w późniejszej modernizacji i eksploatacji) należy odpowiednio przewidzieć infrastrukturę,

urządzenia i rozwiązania - zapewniające warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) - w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego oraz w innych terenach stanowiących przestrzenie publiczne.

§ 15

1. Ustala się zasady obsługi, w tym przebudowy, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury technicznej – w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenów.

2. Jako generalne zasady ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, w tym zamiany trasy lub lokalizacji;
- 2) prowadzenie nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, dojeżdżających pieszych i pieszo jezdnych; dopuszcza się inny przebieg sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie naruszania przepisów odrębnych oraz ustaleń planu;
- 3) uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie i przebudowę nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla realizacji inwestycji zlokalizowanych na tym terenie;
- 5) w zakresie odległości hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych od budynków obowiązują przepisy odrębne w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych.

§ 16

1. Ustala się następujące zasady rozbudowy, budowy i przebudowy systemu **odprowadzenia ścieków i wód opadowych** z terenów objętych planem:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu odprowadzenia ścieków w systemie kanalizacji rozdzielczej z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do centralnego układu kanalizacji miasta Krakowa - oczyszczalni ścieków w Płaszowie;
- 2) utrzymanie dotychczasowego sposobu odprowadzenia ścieków opadowych z odprowadzeniem do istniejących na terenie objętym planem odbiorników, jakimi są :

- potok Rzewny z ujściem do rzeki Wilgi,
 - potok Sidzinka z licznymi rowami odwadniającymi stanowiącymi jego zlewnię z wylotem do rzeki Wisły;
- 3) utrzymanie dotychczasowego systemu kanalizacji sanitarnej opartego o kolektor sanitarny „Kliny” Ø 400/500 mm przebiegający od ul. Komuny Paryskiej w kierunku południowo- wschodnim, do którego włączona jest istniejąca na tym obszarze zabudowa osiedlowa;
- 4) celem obsługi założonego programu ustala się jako obowiązujące:
- realizację kanalizacji sanitarnej w części południowej obszaru objętego planem w nowoprojektowanych ulicach, z włączeniem do kolektora „Kliny”,
 - realizację kanalizacji sanitarnej w części północnej obszaru objętego planem w nowoprojektowanych ulicach z włączeniem poprzez przepompownię ścieków do systemu kanalizacji „Kobierzyńska” poprzez rurociąg tłoczny w ul. Spacerowej do ul. Piltza – Lubostroń;
- 5) realizację na całym obszarze objętym planem kanalizacji opadowej w ciągach układu komunikacyjnego, z odprowadzeniem do potoku Rzewny oraz Sidzinka oraz do istniejących rowów odwadniających.
- 6) wzdłuż istniejących oraz dla projektowanych sieci kanalizacyjnych należy zachować strefy ochronne wyłączone z zabudowy, które winny wynosić:
- 5m od zewnętrznej krawędzi kanałów - dla zabudowy,
 - 1m od zewnętrznej krawędzi kanałów - dla zadrzewień;
- 7) dla ciągów komunikacyjnych klasy KDZ, a także dla powierzchni utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązuje realizacja kanalizacji opadowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń i separatory substancji ropopochodnych; pozostałe ulice wyposażone zostaną również w kanalizację opadową.

2. Szczegółowe rozwiązania będą przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego w oparciu o warunki techniczne określone zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17

1. Ustala się zasady rozbudowy, budowy i przebudowy systemu **zaopatrzenia w wodę**:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę w oparciu o magistralę wodociągową Ø 400 mm w ul. Zawilej na odcinku od magistrali Ø200mm w rejonie ulic Zawila i Skośna do wysokości ul. Borkowskiej, oraz przez wodociąg Ø 200mm w

ulicach Zawila i Borkowska. Cały obszar znajduje się w strefie obsługi „Skotniki” o rzędnej ciśnienia 282 m n.p.m.;

- 2) utrzymanie istniejącego układu zasilania, który tworzą:
 - rurociąg Ø 150/100 mm w ul. Komuny Paryskiej
 - magistrala Ø 200mm w ul Zawilej,
 - rurociąg Ø 200mm w ul Fortecznej,
- 3) przebudowę magistrali wodociągowej Ø 200mm na Ø 400mm w ul. Zawilej celem umożliwienia zwiększenia dostawy wody do obszaru objętego planem;
- 4) rozbudowę sieci wodociągowej rozdzielczej dostosowanej do projektowanych przekształceń w układzie pierścieniowym, zgodnie z koncepcją doprowadzenia wody do obszaru w rejonie ulic Skotnickiej - Działowskiego - Sapalskiego; system ten powiązany zostanie z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu, którego przewiduje się lokalizację sieci wodociągowej;
- 5) wzdłuż istniejących oraz dla projektowanych sieci wodociągowych należy zachować strefy ochronne wyłączone z zabudowy, które wynoszą:
 - dla magistrali wodociągowej Ø 300 – 500mm – pas terenu o szerokości 5m od zewnętrznych krawędzi rurociągu wolny od zabudowy i 2m od zadrzewień oraz elementów małej architektury;
 - dla sieci wodociągowej Ø100-250mm – pas terenu o szerokości po 3m wolny od zabudowy oraz szerokości 1m wolny od zadrzewień.

2. Szczegółowe rozwiązania będą przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego w oparciu o warunki techniczne określone zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18

1.Ustala się następujące zasady rozbudowy, budowy i przebudowy systemu **zaopatrzenia w gaz** obowiązujące na całym obszarze objętym planem:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w gaz w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia Ø 225 mm w ul. Zawilej, Ø160mm w ulicy Bartla oraz Ø 90mm w ul. Komuny Paryskiej i ul. Korpala;
- 2) utrzymanie w eksploatacji gazociągu wysokoprężnego Ø200 PN 63 przebiegającego od ul. Zawilej do ul. Korpala;

- 3) zaopatrzenie w gaz planowanych obiektów kubaturowych zapewnione będzie z istniejących sieci średniego ciśnienia, której zakres rozbudowy wynikał będzie z przebiegu procesu inwestycyjnego na terenie objętym planem;
- 4) istniejący gazociąg wysokoprężny Ø200 PN 63 wymaga zachowania strefy ochronnej wyłączonej z zabudowy, której zasięg określa rysunek planu, wynoszącej:
 - 15m dla budynków mieszkalnych,
 - 30m dla obiektów budynków użyteczności publicznej;
- 5) dla istniejących i projektowanych gazociągów średniego ciśnienia przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg obowiązują strefy kontrolowane według przepisów odrębnych.

2. Szczegółowe rozwiązania będą przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego w oparciu o warunki techniczne określone zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19

Ustala się następujące zasady rozbudowy, budowy i przebudowy systemu **zaopatrzenia w ciepło** obowiązujące na całym obszarze objętym planem:

- 1) utrzymany zostaje istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła w obiektach istniejących i projektowanych;
- 2) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy w lokalnych i indywidualnych źródłach ciepła wykorzystywać paliwa czyste ekologicznie;
- 3) wyklucza się stosowanie w lokalnych źródłach ciepła stosowanie paliw i technologii powodujących tzw. „niską emisję”;
- 4) zaleca się:
 - a) podjęcie działań racjonalizujących zużycie energii cieplnej przez poszczególnych odbiorców,
 - b) wdrożenie nowych technologii zmierzających do redukcji zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego.

§ 20

1. Ustala się następujące zasady rozbudowy, budowy i przebudowy systemu **zaopatrzenia w energię elektryczną** obowiązujące na całym obszarze objętym planem:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia pracującą w powiązaniu ze stacjami redukcyjnymi 110/15 kV leżącymi poza obszarem objętym planem tj. GPZ „Ruczaj” oraz „Korabniki” do czasu wybudowania na tym terenie GPZ 110/15 kV „Kobierzyn”;
- 2) utrzymany zostaje istniejący przebieg linii napowietrznych i kablowych średniego i niskiego napięcia za wyjątkiem linii napowietrznej 15 kV przebiegającej na kierunku wschód - zachód wzdłuż linii 110kV; linia 15 kV przewidziana zostaje do skablowania;
- 3) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną dla odbiorców na terenie objętym planem będzie docelowo stacja redukcyjna 110/15 kV GPZ Kobierzyn. Po stronie linii 110 kV w/w stacja zasilana będzie z istniejącej na terenie opracowania linii napowietrznej 110 kV przebiegającej po południowej stronie od miejsca lokalizacji GPZ;
- 4) dla obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną projektuje się wyprowadzenie z GPZ Kobierzyn dwóch pętli kablowych 15 kV - jedna do obsługi północnej części obszaru objętego planem, a druga dla jego południowej części. W pętle te wpinane będą projektowane stacje transformatorowe, stosownie do przebiegu procesu inwestycyjnego na tym terenie; lokalizacja oraz ilość nowych linii i stacji transformatorowych wynikać będzie z bilansu potrzeb określonych w projektach budowlanych inwestycji;
- 5) nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV należy budować w wykonaniu wewnętrznym wolnostojącym o wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową lub jako wbudowane w obiekty kubaturowe;
- 6) ustala się możliwość przebudowy istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV w celu dostosowania do aktualnych potrzeb, z dopuszczeniem zmiany ich lokalizacji;
- 7) zasilanie nowych odbiorców wymaga rozbudowy sieci niskiego napięcia. Szczegółowy przebieg linii NN zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji;
- 8) z uwagi na konieczność uwolnienia terenów przewidzianych pod zabudowę od uciążliwości spowodowanych przebiegającymi na kierunku wschód – zachód liniami napowietrznych 110 kV ustala się, że linie te przebudowane zostaną na kablowe w oparciu o warunki techniczne przebudowy wydane przez zarządcę sieci; pod budowę linii kablowej wysokiego napięcia przewidziany jest pas terenu o szerokości 4m; do

czasu przebudowy linii 110 kV na kablową obowiązuje strefa ochronna wynikająca z oddziaływania pola magnetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 9) przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg w stosunku do przebiegu elektroenergetycznych linii napowietrznych należy zachować strefy ochronne wyznaczone po dokonaniu pomiarów oddziaływania pola elektromagnetycznego wykonywanych na etapie pozwolenia na budowę.

2. Uściślenie trasy projektowanych linii SN zasilających stacje transformatorowe następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji.

§ 21

1. Ustala się następujące zasady rozbudowy, budowy i przebudowy **systemu telekomunikacyjnego** obowiązujące na całym obszarze objętym planem:

- 1) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą i planowaną infrastrukturę telekomunikacyjną. Podłączenie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej;
- 2) utrzymany zostaje przebieg istniejących sieci i lokalizacja urządzeń telekomunikacyjnych;
- 3) nowe sieci telekomunikacyjne należy prowadzić wyłącznie jako doziemne i układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic. Z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii. Szczegółowy przebieg planowanej sieci telekomunikacyjnej określony zostanie w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę;
- 4) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację szaf rozdzielczych sieci przewodowej;
- 5) urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej należy umieszczać jako wbudowane w obiekty kubaturowe lub jako wolnostojące o zminimalizowanych gabarytach i wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową, lokalizowane stosownie do warunków wynikających z poszczególnych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu;
- 6) podłączenie nowych odbiorców wymagać będzie budowy urządzeń i sieci telekomunikacyjnych zlokalizowanych w ciągach istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego;

- 7) projektowaną sieć telekomunikacyjną należy włączyć do istniejącej infrastruktury TP (RSU) telekomunikacyjnej znajdującej się na os. Kliny przy ul. Bartla;
- 8) dopuszcza się lokalizację urządzeń telefonii komórkowej na budynkach w terenach usługowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U.1.**, **1U.2.** i **3U.8.** oraz wolnostojących urządzeń i obiektów telefonii komórkowej w terenie **1U.2.**

ROZDZIAŁ III

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania - ustalenia szczegółowe

§ 22

1. Określone w Rozdziale III ustalenia dotyczące przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania obejmują:

- 1) przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 7 ust.1 pkt 6;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 7 ust.1 pkt 7;
- 3) warunki lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.

2. Teren o ustalonym w planie przeznaczeniu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2.

3. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, oraz przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych - na cele określone dla przeznaczenia dopuszczalnego.

4. Zasady sytuowania budynków i obiektów kubaturowych względem dróg, określają linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne, określone na rysunku planu.

5. Tereny pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny, a linią zabudowy /obowiązującą bądź nieprzekraczalną/ powinny zostać zagospodarowane jako tereny zieleni, z dopuszczeniem wjazdów na tereny nieruchomości.

6. Ilekroć w uchwale zostają przywołane nazwy ulic lub inne nazwy własne należy przez to rozumieć odpowiednio nazwy ulic lub inne nazwy własne (np. urządzeń infrastruktury technicznej) w granicach obszaru planu lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie, według stanu na dzień uchwalenia planu.

§ 23

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MN.1.** do **1MN.18.** z podstawowym przeznaczeniem terenów na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:

- 1) zabudowy usługowej wolnostojącej w terenach **1MN.16., 1MN.17., 1MN.18.;**
- 2) usług wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 3) wolnostojących lub dobudowanych budynków gospodarczych i garażowych z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenów;
- 4) obiektów małej architektury, urządzeń i budowli oraz zieleni bezpośrednio związanej z urządzeniem ogrodów przydomowych;
- 5) obiektów i urządzeń rekreacyjnych (np. baseny przydomowe, korty tenisowe, boiska do siatkówki, boiska do badmintonu);
- 6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu;
- 7) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych, zgodnie z §14 pkt 5;
- 8) nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów do budynków.

3. Dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej wolnostojącej oraz usług wbudowanych w budynki mieszkalne w następującym zakresie: handel detaliczny, mała gastronomia (np. kawiarnie, bary itp.), usługi biurowe (prawnicze, konsultingowe, projektowe, ubezpieczeniowe, administracja, reklamowe, poligraficzne, turystyczne, biblioteczne, wypożyczalnie filmów i inne tego typu), usługi związane z ochroną zdrowia (np. gabinety lekarskie i stomatologiczne, małe przychodnie zdrowia, żłobki, apteki), nieuciążliwe usługi rzemieślnicze (fryzjerstwo, salon kosmetyczny, usługi pralnicze, usługi naprawy sprzętu RTV i gospodarstwa domowego i inne rzemieślnicze o nieuciążliwym charakterze) oraz sportu (np. aerobik, fitness).

4. Zakazuje się lokalizacji usług powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, w tym: stacji paliw, handlu hurtowego, składowania i magazynowania (np. surowców, wyrobów gotowych, złomu, makulatury, odpadów), usług rzemieślniczych typu warsztat lakierniczy, naprawa samochodów, blacharstwo, stolarnia, ubojnia, przetwórnia żywności

oraz innych usług, których wielkość i rodzaj prowadzonej działalności koliduje z podstawowym przeznaczeniem terenu.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) istniejącą zabudowę w terenach **1MN.1., 1MN.3., 1MN.4., 1MN.5., 1MN.6., 1MN.7., 1MN.8., 1MN.9., 1MN.10., 1MN.11., 1MN.12., 1MN.13., 1MN.14., 1MN.15., 1MN.18.** przeznaczają się do utrzymania z możliwością rozbudowy i przebudowy, z zachowaniem warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
- 2) powierzchnia zabudowy usługowej wolnostojącej dopuszczalnej w terenach **1MN.16., 1MN.17., 1MN.18.** nie może przekraczać 50 %, przyjętego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy;
- 3) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 2 pkt. 1 i 2, jest spełnienie zasady, aby:
 - a) powierzchnia użytkowa lokalu usługowego wbudowanego w budynek mieszkalny jednorodzinny była zachowana zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) łączna powierzchnia zabudowy z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie przekroczyła 50% wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy, o którym mowa w pkt 7;
- 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 600m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 500m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 300m²;
- 5) szerokość frontu działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową nie może przekroczyć 9m, za wyjątkiem działek skrajnych, dla których nie określa się szerokości frontu działki, ustala się natomiast, że maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku na działce narożnej nie może przekroczyć 9m;
- 6) granice działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową położone będą pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z tolerancją do 10°;
- 7) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenu inwestycji nie może przekroczyć 45%;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 50%;
- 9) na działkach zabudowanych, na których ustalony wskaźnik w pkt 7 jest przekroczony, obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zabudowy;
- 10) wysokość nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych oraz usługowych nie może przekraczać 11m; w przypadku budynków istniejących, których

wysokość przekracza 11m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;

- 11) wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 4m;
- 12) dla noworealizowanych budynków mieszkalnych i usługowych należy stosować dachy dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie z dopuszczeniem tarasów na części budynków; z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 13) należy stosować ogrodzenia ażurowe (na całej wysokości ogrodzenia) lub ogrodzenia częściowo pełne do max. wysokości 1m a w pozostałej części ażurowe, z zastrzeżeniem zachowania jednolitej formy ogrodzeń dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 14) w terenach **1MN.3.**, **1MN.4.**, **1MN.5.**, **1MN.6.**, **1MN.7.**, **1MN.8.**, **1MN.9.**, **1MN.10.**, zachowuje się istniejące garaże i inne obiekty (np. obiekty infrastruktury technicznej) zlokalizowane poza wyznaczonymi liniami zabudowy, z możliwością przebudowy i z zakazem lokalizacji nowych obiektów;
- 15) dla terenów **1MN.11.**, **1MN.16.** obowiązują zapisy dotyczące stanowisk archeologicznych, określone §11 pkt.3;
- 16) w terenie **1MN.18.** realizacja obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków określonych w §10 ust.4.

§ 24

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami od **2MN.1.** do **2MN.3.** z podstawowym przeznaczeniem terenów na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, szeregową i bliźniaczą.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zabudowy usługowej wolnostojącej;
- 3) usług wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 4) wolnostojących lub dobudowanych budynków gospodarczych i garażowych z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenu;
- 5) obiektów małej architektury, urządzeń i budowli oraz zieleni bezpośrednio związanej z urządzeniem ogrodów przydomowych;

- 6) obiektów i urządzeń rekreacyjnych (np. baseny przydomowe, korty tenisowe, boiska do siatkówki, boiska do badmintonu);
- 7) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu;
- 8) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych, zgodnie z §14 pkt 5;
- 9) nie wyznaczonych na rysunku planu dróg dojazdowych, wewnętrznych oraz dojazdów do budynków.

3. Dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej wolnostojącej oraz usług wbudowanych w budynki mieszkalne w następującym zakresie: handel detaliczny, mała gastronomia (np. kawiarnie, bary itp.), usługi biurowe (prawnicze, konsultingowe, projektowe, ubezpieczeniowe, administracja, reklamowe, poligraficzne, turystyczne, biblioteczne, wypożyczalnie filmów i inne tego typu), usługi związane z ochroną zdrowia (np. gabinety lekarskie i stomatologiczne, małe przychodnie zdrowia, żłobki, apteki), nieuciążliwe usługi rzemieślnicze (fryzjerstwo, salon kosmetyczny, usługi pralnicze, usługi naprawy sprzętu RTV i gospodarstwa domowego i inne rzemieślnicze o nieuciążliwym charakterze) oraz sportu (np. aerobik, fitness).

4. Zakazuje się lokalizacji usług powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, w tym: stacji paliw, handlu hurtowego, składowania i magazynowania (np. surowców, wyrobów gotowych, złomu, makulatury, odpadów), usług rzemieślniczych typu warsztat lakierniczy, naprawa samochodów, blacharstwo, stolarnia, ubojnia, przetwórnia żywności oraz innych usług, których wielkość i rodzaj prowadzonej działalności koliduje z podstawowym przeznaczeniem terenu.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, którym mowa w ust. 2 pkt 1 i 2, jest spełnienie zasady, aby:
 - a) powierzchnia użytkowa lokalu usługowego wbudowanego w budynek mieszkalny jednorodzinny była zachowana zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) łączna powierzchnia zabudowy z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie przekroczyła 50% wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy, o którym mowa w pkt 10;
- 2) powierzchnia zabudowy wielorodzinnej nie może przekraczać 40%, przyjętego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy;

- 3) powierzchnia zabudowy usługowej wolnostojącej nie może przekraczać 50% przyjętego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy;
- 4) w ramach planu zagospodarowania terenu **2MN.2.** i **2MN.3.** należy kształtować przestrzenie publiczne zgodnie z ustaleniami planu (§ 12);
- 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej –600m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - -500m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 300m²,
- 6) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej wolnostojącej nie ustala się powierzchni działek zgodnie z §13 pkt 5;
- 7) szerokość frontu działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową nie może przekroczyć 9m, za wyjątkiem działek skrajnych, dla których nie określa się szerokości frontu działki, ustala się natomiast, że maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku na działce narożnej nie może przekroczyć 9m;
- 8) granice działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową mają być usytuowane pod kątem prostym, w stosunku do pasa drogowego, z tolerancją do 10°;
- 9) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 45%;
- 10) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 50%;
- 11) wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych nie może przekraczać 11m a budynków mieszkalnych wielorodzinnych 13m;
- 12) wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 4m;
- 13) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wielorodzinnych oraz usługowych należy stosować dachy dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie z dopuszczeniem tarasów na części budynków; z nakazem stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej w granicach danego przeznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 14) dla zabudowy jednorodzinnej należy stosować ogrodzenia ażurowe (na całej wysokości ogrodzenia) lub ogrodzenia częściowo pełne do max. wysokości 1m a w pozostałej części ażurowe, z zastrzeżeniem zachowania jednolitej formy ogrodzeń dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 15) dla terenów **2MN.1.**, **2MN.2.**, **2MN.3.** obowiązują zapisy dotyczące stanowisk archeologicznych, określone §11 pkt.3.

§ 25

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami od **MW.1.** do **MW.12.** z podstawowym przeznaczeniem terenów na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:

- 1) usług wbudowanych;
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach **MW.2. i MW.5.**;
- 3) obiektów małej architektury, urządzeń i budowli oraz zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie;
- 4) wolnostojących lub dobudowanych budynków gospodarczych i garażowych z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenu;
- 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu;
- 6) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych, zgodnie z §14 pkt 5;
- 7) nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów i dojść do budynków.

3. Dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w budynki mieszkalne w następującym zakresie: handel detaliczny, mała gastronomia (np. kawiarnie, bary itp.), usługi biurowe (prawnicze, konsultingowe, projektowe, ubezpieczeniowe, administracja, reklamowe, poligraficzne, turystyczne, biblioteczne, wypożyczalnie filmów i inne tego typu), usługi związane z ochroną zdrowia (np. gabinety lekarskie i stomatologiczne, małe przychodnie zdrowia, żłobki, apteki), nieuciążliwe usługi rzemieślnicze (fryzjerstwo, salon kosmetyczny, usługi pralnicze, usługi naprawy sprzętu RTV i gospodarstwa domowego i inne rzemieślnicze o nieuciążliwym charakterze) oraz sportu (np. aerobik, fitness).

4. Zakazuje się lokalizacji usług powodujących uciążliwość dla funkcji mieszkaniowej, w tym: stacji paliw, handlu hurtowego, składowania i magazynowania (np. surowców, wyrobów gotowych, złomu, makulatury, odpadów), usług rzemieślniczych typu warsztat lakierniczy, naprawa samochodów, blacharstwo, stolarnia, ubojnia, przetwórnia żywności oraz innych usług, których wielkość i rodzaj prowadzonej działalności koliduje z podstawowym przeznaczeniem terenu.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) istniejącą zabudowę wielorodzinną w terenach **MW.1., MW.2., MW.3., MW.5., MW.6., MW.7., MW.8., MW.9., MW.10., MW.11., MW.12.** przeznacza się do utrzymania z

- możliwością rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
- 2) istniejącą zabudowę jednorodziną w terenach **MW.2. i MW.5.**, pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków określonych dla zabudowy jednorodzinnej w pozostałych ustaleniach planu; bez możliwości budowy nowych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych;
 - 3) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, którym mowa w ust. 2, jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia użytkowa lokali usługowych wbudowanych nie przekroczyła 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
 - 4) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 45%;
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 50%;
 - 6) na działkach zabudowanych, na których ustalony wskaźnik w pkt 4 jest przekroczony, obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zabudowy;
 - 7) wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może przekraczać 13m; w przypadku budynków istniejących wielorodzinnych, których wysokość przekracza 13m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
 - 8) wysokość istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do zachowania;
 - 9) wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 4m;
 - 10) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych należy stosować dachy dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie z dopuszczeniem tarasów na części budynków; z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów dla poszczególnych terenów zabudowy wielorodzinnej;
 - 11) pozostawia się do utrzymania w terenie **MW.3.** dachy kolebkowe; z dopuszczeniem innej geometrii przy przebudowie, przy zachowaniu wysokości, o której mowa w pkt 7;
 - 12) w terenach **MW.2., MW.8., MW.6.** zachowuje się istniejące garaże i inne objekty (np. objekty infrastruktury technicznej) zlokalizowane poza wyznaczonymi liniami zabudowy, z możliwością przebudowy i z zakazem lokalizacji nowych obiektów;
 - 13) w terenie **MW.9.** realizacja obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków określonych w §10 ust.4.

§ 26

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **1U.1.** i **1U.2.** będące obszarami aktywizacji gospodarczej, z podstawowym przeznaczeniem terenu na zabudowę związaną z działalnością usługową, działalnością produkcyjną nieuciążliwą oraz zabudową magazynową.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:

- 1) wolnostojących lub dobudowanych budynków gospodarczych i garażowych, z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenu;
- 2) obiektów małej architektury, urządzeń i budowli bezpośrednio związanych z urządzeniem terenów;
- 3) terenów zieleni urządzonej, towarzyszącej zabudowie usługowej, magazynowej i produkcyjnej;
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu;
- 5) parkingów naziemnych (w tym wielopoziomowych) i podziemnych (wbudowanych) z zachowaniem minimalnych wskaźników parkingowych zgodnie z §14 pkt 5;
- 6) urządzeń i obiektów telefonii komórkowej na budynkach, a wolnostojących w terenie **1U.2.**;
- 7) nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów do budynków.

3. Określa się zakres usług zgodnie z §7 ust. 1 pkt 9, z dopuszczeniem stacji paliw w terenach oznaczonym na rysunku planu symbolem **1U.1.** i **1U.2.**

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) istniejącą zabudowę usługową, magazynową i produkcyjną, przeznacza się do utrzymania z możliwością rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu (ustalenia tego nie należy rozumieć jako zakazu rozbiórki obiektów);
- 2) uporządkowanie przestrzeni zmierzające do podniesienia jakości zabudowy w obszarze aktywizacji gospodarczej, poprzez budowę nowych obiektów, rozbudowę oraz przebudowę obiektów istniejących;
- 3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 70%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30%;
- 5) na działkach zabudowanych na których ustalony wskaźnik w pkt 3 jest przekroczony, obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zabudowy;

- 6) wysokość zabudowy nie może przekraczać 13m; w przypadku budynków istniejących, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,
- 7) wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 5m;
- 8) należy stosować dachy płaskie, z dopuszczeniem innych dachów w zależności od wymogów technologicznych obiektów.

5. Zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i innej niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.

§ 27

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami od **2U.1.** do **2U.2.** z podstawowym przeznaczeniem terenu na obiekty i urządzenia związane z działalnością usługową.

2. Określa się zakres usług w ramach przeznaczenia podstawowego: handel detaliczny i hurtowy, gastronomia, rzemiosło usługowe, usługi biurowe i administracji, przedszkola, placówki opiekuńczo-wychowawcze oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, np. usługi niematerialne (konsultingowe, prawne, biurowe, reklamowe itp.).

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:

- 1) wolnostojących lub dobudowanych budynków gospodarczych i garażowych z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenu;
- 2) obiektów małej architektury, urządzeń i budowli oraz zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą i zagospodarowaniem terenu;
- 4) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych, zgodnie z §14 pkt 5;
- 5) nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów do budynków.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) istniejącą zabudowę usługową przeznacza się do utrzymania z możliwością rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
- 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 45%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 50%;
- 4) na działkach zabudowanych, w stanie istniejącym, na których ustalony wskaźnik w pkt 2 jest przekroczony, obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zabudowy;

- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 11m; w przypadku budynków istniejących, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
- 6) wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 5m;
- 7) należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe z dopuszczeniem tarasów na części budynków; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.

§ 28

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUG WIELOFUNKCYJNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolami od **3U.1.** do **3U.10.** z podstawowym przeznaczeniem terenu na obiekty i urządzenia związane z działalnością usługową.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenach **3U.1, 3U.2, 3U.3, 3U.4., 3U.5, 3U.6., 3U.7., 3U.9., 3U.10.** z możliwością lokalizacji usług wbudowanych; w terenie **3U.8.** nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) wolnostojących lub dobudowanych budynków gospodarczych i garażowych z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenu;
- 3) obiektów małej architektury, urządzeń i budowli, urządzeń ochrony akustycznej (ekranów akustycznych) oraz zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie;
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu;
- 5) stacji paliw w terenach **3U.7, 3U.8., 3U.9.;**
- 6) parkingów naziemnych (w tym wielopoziomowych) i podziemnych (wbudowanych) w terenach **3U.3., 3U.4., 3U.5., 3U.6., 3U.7, 3U.8., 3U.9, 3U.10.,** a w terenach **3U.1. i 3U.2.** parkingów podziemnych z zachowaniem minimalnych wskaźników parkingowych zgodnie z §14 pkt 5;
- 7) nie wyznaczonych na rysunku planu dróg dojazdowych i wewnętrznych oraz dojść i dojazdów do budynków;
- 8) ścieżek rowerowych.

3. Określa się zakres usług zgodnie z §7 ust. 1 pkt 9.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) w ramach lokalizowanego zespołu zabudowy usługowej i mieszkaniowej należy ukształtować elementy przestrzeni publicznej takie jak: ulice, place miejskie, dziedzińce, parki, skwery, w tym także otoczenie obiektów usługowych oraz mieszkaniowych;

- 2) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie może przekraczać 50% przyjętego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy;
- 3) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 2, jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia użytkowa lokali usługowych wbudowanych nie przekroczyła 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 4) w terenie **3U.9.** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna może być lokalizowana poza oznaczoną na rysunku planu strefą uciążliwości o zasięgu 150m od krawędzi jezdni autostrady;
- 5) w terenie **3U.9.** stacja paliw może być lokalizowana pomiędzy oznaczoną na rysunku planu strefą uciążliwości o zasięgu 150m od krawędzi jezdni autostrady a granicą planu po stronie południowej;
- 6) w przypadku lokalizacji stacji paliw w terenach 3U.7, 3U.8., 3U.9. niezbędne jest wykonanie dokumentacji hydrologicznej i geologiczno inżynierskiej, stwierdzającej przydatność terenu do jej lokalizacji, na etapie projektu budowlanego;
- 7) w terenach **3U.3. – 3U.10** dopuszczalna powierzchnia parkingów naziemnych nie może przekraczać 15% powierzchni terenu inwestycji;
- 8) zabudowę należy kształtować z uwzględnieniem powiązań widokowych;
- 9) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 45%;
- 10) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%;
- 11) w granicach obszaru obejmującego grunty o niekorzystnych warunkach geologiczno – inżynierskich, w terenach **3U.3., 3U.4. i 3U.6.**, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70% a wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30%;
- 12) wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach **3U.3., 3U.4., 3U.5., 3U.6., 3U.7. , 3U.9., 3U.10.** nie może przekroczyć 25m;
- 13) wysokość zabudowy usługowej w terenie **3U.8** nie może przekroczyć 25m;
- 14) wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach **3U.1. i 3U.2.**, nie może przekroczyć 13m;
- 15) należy stosować dachy płaskie, z dopuszczeniem w terenie **3U.1. i 3U.2.** dachów wielospadowych;
- 16) w terenach **3U.6., 3U.10.** obowiązuje ochrona stanowisk roślin chronionych, o których mowa w §10 ust.1pkt 1 lit. m.;

- 17) dla terenu **3U.7** obowiązują zapisy dotyczące stanowisk archeologicznych, określone §11 pkt.3;
- 18) w terenach **3U.3., 3U.4., 3U.6., 3U.7., 3U.8., 3U.10.** realizacja obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków określonych w §10 ust.4;
- 19) w terenie 3U.10., zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający ochronę ciągów widokowych, oznaczonych na rysunku planu.

§ 29

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTU** oznaczone na rysunku planu symbolem **UK** z podstawowym przeznaczeniem terenu na obiekty kultu religijnego.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:

- 1) zabudowy mieszkaniowej i usługowej związanej bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) wolnostojących lub dobudowanych budynków gospodarczych i garażowych z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenu;
- 3) obiektów małej architektury, urządzeń i budowli oraz zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie;
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą i zagospodarowaniem terenu;
- 5) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych, zgodnie z §14 pkt 5;
- 6) nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów do budynków;
- 7) ścieżek rowerowych;
- 8) zakazuje się lokalizacji usług niezwiązanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) nie ustala się wysokości i geometrii dachu dla obiektu kultu religijnego (kaplicy, kościoła);
- 2) wysokość budynków bezpośrednio związanych z przeznaczeniem podstawowym (z wyłączeniem kaplicy i kościoła) nie może przekraczać 11m, a dla garażu i budynku gospodarczego 4m;
- 3) dla budynków bezpośrednio związanych z przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się dachy dwuspadowe, wielospadowe i płaskie;
- 4) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenu inwestycji nie może przekroczyć 45%;

5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%.

§30

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH - OŚWIATY** oznaczone na rysunku planu symbolami **UPo.1.** i **UPo.2.** z podstawowym przeznaczeniem terenu na publiczne usługi oświaty (szkoła, przedszkole, żłobek).

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:

- 1) obiektów małej architektury i urządzeń bezpośrednio związane z urządzeniem terenu;
- 2) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych zgodnie z §14 pkt 5;
- 3) niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, dojazdów do budynków;
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą i zagospodarowaniem terenu.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć 13m;
- 2) nie ustala się geometrii dachu dla obiektów oświaty;
- 3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 45%;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%;
- 5) realizacja obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków określonych w §10 ust.4.

§ 31

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami od **ZP.1.** do **ZP.11.** z podstawowym przeznaczeniem terenu na ogólnie dostępną zieleni urządzoną.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:

- 1) elementów małej architektury;
- 2) urządzeń rekreacyjnych (np. boiska do siatkówki, boiska do badmintonu, korty tenisowe);
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu;
- 4) urządzeń ochrony akustycznej (ekranów akustycznych);
- 5) nie wyznaczonych na rysunku planu dróg dojazdowych i wewnętrznych oraz ścieżek pieszych i rowerowych.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) w ramach terenów ZP należy ukształtować elementy przestrzeni publicznej, o których mowa w niniejszej uchwale w § 12;
- 3) w terenach **ZP.4., ZP.5., ZP.6., ZP.9., ZP.10., ZP.11.** obowiązuje ochrona stanowisk roślin chronionych, o których mowa w §10 ust.1pkt 1 lit. m;
- 4)zakaz lokalizacji ogrodów działkowych;
- 5)zakaz grodzenia;
- 6) dla terenu **ZP.4.** obowiązują zapisy dotyczące stanowisk archeologicznych, określone w §11 pkt.3;
- 7) w terenach **ZP.5., ZP.6., ZP.7., ZP.8., ZP.9., ZP.10., ZP.11.** realizacja obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków określonych w §10 ust.4.

§ 32

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI PARKU MIEJSKIEGO** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZPL** z podstawowym przeznaczeniem na zieleń parkową.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:

- 1) elementów małej architektury;
- 2) urządzeń rekreacyjnych, np. place zabaw;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu (w tym oświetlenie);
- 4) nie wydzielonych w planie dojazdów i dojść pieszych, ścieżek rowerowych;
- 5) ogólnodostępnych, „nie kubaturowych” urządzeń turystyki (np. tablice informacyjne, zadaszenia).

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) występujące na działce 186/20 obr. 69 drzewa o wymiarach pomnikowych (wnioskowane do objęcia ochroną na podstawie przepisów odrębnych), należy chronić w projekcie zagospodarowania terenu, zgodnie z §10 ust. 1 pkt 1 lit. m;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 3) zagospodarowanie terenu należy kształtować w oparciu o kompleksowy projekt zagospodarowania określający kształtowanie zieleni, przebiegi ścieżek rowerowych, pieszych, lokalizację poszczególnych elementów małej architektury, sieci i urządzeń – tworzących wysoką jakość przestrzeni publicznej;
- 4) obowiązuje ochrona stanowisk roślin chronionych, o których mowa w §10 ust.1pkt 1 lit. l.

§ 33

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami od **ZI.1.** do **ZI.20.** z podstawowym przeznaczeniem terenu na zieleń ograniczającą niekorzystny wpływ terenów komunikacyjnych.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:

- 1) budowli i urządzeń związanych bezpośrednio z ochroną terenów sąsiednich przed uciążliwym oddziaływaniem układu komunikacyjnego;
- 2) linii szynobusu w terenie **ZI.10.**, **ZI.11.**, **ZI.14.**;
- 3) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) urządzeń ochrony akustycznej (ekranów akustycznych);
- 5) nie wyznaczonych na rysunku planu wjazdów na tereny przyległych nieruchomości;
- 6) dojść pieszych oraz ścieżek rowerowych.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 2) obowiązek urządzenia zespołów zieleni niskiej, średniowysokiej i wysokiej, zapewniającej ochronę przed hałasem i zanieczyszczeniami od terenów komunikacji;
- 3) w terenach **ZI.6.**, **ZI.10.**, **ZI.11.**, **ZI.14.** obowiązuje ochrona stanowisk roślin chronionych, o których mowa w 10 ust.1pkt 1 lit. m;
- 4) w terenach **ZI.5.**, **ZI.6.**, **ZI.7.**, **ZI.9.**, **ZI.11.**, **ZI.12.**, **ZI.14.**, **ZI.20.** realizacja obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków określonych w §10 ust.4.

§ 34

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI OCHRONNEJ CIEKU WODNEGO** oznaczone na rysunku planu symbolami od **ZWS.1.** do **ZWS.11.** z podstawowym przeznaczeniem terenu na zieleń stanowiącą obudowę biologiczną wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Ustala się:

- 1) nakaz zagospodarowania zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w zakresie ochrony wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) w terenach **ZWS.5.**, **ZWS.7.**, **ZWS.8.**, **ZWS.10.**, **ZWS.11.** obowiązuje ochrona stanowisk roślin chronionych, o których mowa w §10 ust.1pkt 1 lit. m. ;
- 3) w terenach **ZWS.3.**, **ZWS.4.**, **ZWS.5.**, **ZWS.7.**, **ZWS.10.**, **ZWS.11.** realizacja obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków określonych w §10 ust.4.

4)zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

3. Dopuszcza się stosowanie mostków zapewniających połączenia z terenami sąsiednimi oraz połączeń komunikacyjnych niewyznaczonych na rysunku planu.

§ 35

1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH** oznaczone na rysunku planu symbolami od **WS.1.** do **WS.9.** z przeznaczeniem podstawowym – wody powierzchniowe śródlądowe (potoki Rzewny i Sidzinka) oraz rowy stanowiące urządzenia wodne.

2. Ustala się zasady zagospodarowania zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w zakresie ochrony wód powierzchniowych śródlądowych.

3. Dopuszcza się stosowanie mostków zapewniających połączenie z terenami sąsiednimi oraz połączeń komunikacyjnych niewyznaczonych na rysunku planu.

§ 36

1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY ENERGETYCZNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **E** z podstawowym przeznaczeniem terenów na lokalizację urządzeń i obiektów bezpośrednio związanych z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną obejmujących stację transformatorową 110/15 kV (GPZ).

2. Ustala się, że niezabudowana część działki wymaga zagospodarowania jako teren zieleni urządzonej.

§ 37

1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY SANITARNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **K.1., K.2.** z podstawowym przeznaczeniem terenów na lokalizację urządzeń i obiektów bezpośrednio związanych z infrastrukturą sanitarną.

2. Projektowane urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą sanitarną należy zlokalizować we wschodniej części terenu.

3. Ustala się, że zachodnia część działki wymaga zagospodarowania jako teren zieleni.

4. W terenie **K.1.** realizacja obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków określonych w §10 ust.4.

§ 38

1. Wyznacza się **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolami zgodnie ich kwalifikacją:

- drogi klasy zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolami od **KDZ.1.** do **KDZ.4.**,
- drogi klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami od **KDL.1.** do **KDL.8.**,
- drogi klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami od **KDD.1.** do **KDD.22.**

2. Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja ulic, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy w obszarze (jezdnie, chodniki, obiekty małej architektury, ścieżki rowerowe, 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 zabezpieczeń, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).

3. Jako obowiązujące ustala się rezerwy terenu określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi; ich szerokości dla poszczególnych klas ulic i dróg publicznych wynoszą:

- 1) ulica klasy Z (zbiorcza) 20 m;
- 2) ulice klasy L (lokalna) 15 m;
- 3) ulice klasy D (dojazdowa) 10 m;

4. Dla niewydzielonych na rysunku planu dróg dojazdowych i wewnętrznych, w terenach **1U.2.**, **2MN.1.**, **2MN.3.**, **2MN.4.**, **3U.3.**, **3U.4.**, **3U.5.**, **3U.6.**, **3U.9.**, **3U.10.**, określa się minimalną szerokość, dla:

- 1) drogi dojazdowej 10m;
- 2) drogi wewnętrznej 6m.

5. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- 1) w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających drogi KDL i KDD;
- 2) w formie parkowania przykrawężnikowego w obrębie linii rozgraniczających drogi KDL i KDD.

6. Przewiduje się możliwość prowadzenia ciągów rowerowych w obrębie terenów przeznaczonych na cele komunikacji jako:

- 1) wydzielone ścieżki rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) oznakowane trasy rowerowe, prowadzone w obrębie jezdni ulic dojazdowych KDD.

7. Dla terenów **KDZ.1., KDL.4., KDD.15., KDD.18., KDD.21** obowiązują zapisy dotyczące stanowisk archeologicznych, określone §11 pkt.3.

8. W terenach **KDZ.1., KDZ.2., KDZ.4., KDL.2., KDL.3., KDL.4., KDL.7., KDL.8.** realizacja obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków określonych w §10 ust.4.

9. W terenie **KDZ.4.** obowiązuje ochrona stanowisk roślin chronionych, o których mowa w 10 ust.1pkt 1 lit. m.;

§ 39

1. Wyznacza się **TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolem **1KU** z przeznaczeniem podstawowym na parking wydzielony.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się warunki zagospodarowania terenu:

- 1) wjazd na parking z ulicy z ul. Krymskiej;
- 2) obowiązuje realizacja kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń i separatory substancji ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 40

1. Wyznacza się **TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolem **2KU.1. i 2KU.2.** z przeznaczeniem podstawowym na pętlę autobusową.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:

- 1) obiektów kubaturowych związanych z obsługą pętli autobusowej;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się warunki zagospodarowania terenu:

- 1) wjazd na pętlę autobusową z projektowanej drogi KDZ;
- 2) obowiązuje realizacja kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń i separatory substancji ropopochodnych;

- 3) w terenie **2KU.1.** realizacja obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków określonych w §10 ust.4.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§ 41

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

§ 42

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 43

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