

*projekt uchwały (tekst ustaleń planu)
wyłożony do publicznego wglądu
w dniach: od 28.02 do 29.03.2005 r.*

**Uchwała Nr.....
Rady Miasta Krakowa
z dnia.....**

**w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Obszaru Koncentracji Usług Bronowice Wielkie Wschód**

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 późn. zm.), Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Obszaru Koncentracji Usług Bronowice Wielkie Wschód, zwany dalej „planem”, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego uchwałą Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r.
2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice stanowią: od północy – rów odwadniający (melioracyjny) towarzyszący potokowi Sudoł, od południa – ulica J. Conrada, od wschodu – projektowane przedłużenie ulicy Weissa; od zachodu – ulica Jasnogórska wraz z Rondem Ofiar Katynia.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ca 162 ha.

§ 2

1. Uchwała obejmuje **ustalenia planu** zawarte w treści uchwały.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) **część graficzna planu**, obejmująca:
 - a) **Rysunek Planu** w skali 1:2000, stanowiący załącznik **Nr 1** do uchwały, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,
 - b) **Rysunek Rozwiązań Infrastruktury Technicznej**, stanowiący załącznik **Nr 2** do uchwały, określający zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras infrastruktury technicznej oraz lokalizacje 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) **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 3**,
 - b) **Rozstrzygnięcie 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

1. Podstawowym celem planu jest ukształtowanie, w powiązaniu z układem zewnętrznym, zespołu usługowego oraz zespołu zabudowy mieszkaniowej - o uporządkowanym funkcjonalnie układzie przestrzennym - w obszarze intensywnie rozwijających się usług komercyjnych.
2. O zgodności realizacji inwestycji i zagospodarowania obszaru objętego planem decydują następujące kryteria:
 - 1) powiązanie lokalnego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym w sposób zgodny z docelowymi rozwiązaniami, ustalonymi w uchwale;
 - 2) pełne wyposażenie w infrastrukturę techniczną, w sposób zgodny z docelowymi rozwiązaniami, ustalonymi w uchwale;
 - 3) zachowanie historycznego przebiegu ulicy Chełmońskiego;
 - 4) racjonalne kształtowanie sieci ulic lokalnych i dojazdów do budynków mieszkalnych i usługowych;
 - 5) wysoki standard architektury zabudowy usługowej i jej otoczenia, spełniające wymagania dla kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) wyposażenie terenów publicznych i terenów usług w ogólnie dostępną zieleń komponowaną;
 - 7) zachowanie terenów otwartych w dolinie i otoczeniu potoku Sudoł;
 - 8) użytkowanie terenów i sposoby ich zagospodarowania nie mogą powodować uciążliwości i obniżenia standardu sąsiedztwa, szczególnie sąsiedztwa zabudowy usługowej - z zabudową mieszkaniową.
3. Wszystkie przedsięwzięcia – związane z użytkowaniem obszaru – nie spełniające kryteriów wymienionych w ust. 1 i 2 należy uznać za niezgodne z planem.

§ 4

1. Ustalenia planu, stanowiące treść uchwały, zostają wyrażone również w części graficznej planu, określonej w § 2 ust. 2 pkt 1, w zakresie określonym w § 6.
2. Ustalenia planu zawarte w uchwale i w części graficznej obowiązują łącznie.
3. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 5

1. Utrzymuje się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, dokonane w Miejscowym Planie Szczegółowym Zagospodarowania Przestrzennego Zespołu Mieszkaniowo-usługowego Bronowice Wielkie Wschód w Krakowie, zatwierdzonym Uchwałą Nr CII/668/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 stycznia 1994 r.
2. Przeznacza się ponadto na cele nierolnicze grunty rolne w obszarze obejmującym północną część terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN.1, w klasie R IVb, o powierzchni 4,38 ha - zgodnie z uzyskaną Zgodą Wojewody Małopolskiego - Decyzja znak: ŚR.VII.LS.7711-91-05 z dnia 18.01.2005 r.

§ 6

1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na **Rysunku Planu**, stanowiącym załącznik Nr 1, są:
 - 1) **granica obszaru objętego planem**;
 - 2) **linie rozgraniczające obowiązujące** – wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
 - 3) **linie rozgraniczające orientacyjne** – wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania, określające przebieg ulic i powiązań komunikacyjnych, mogący podlegać korektom z zachowaniem ustaleń, o których mowa w §36 ust.5;
 - 4) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym** oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
 - a) **MN (MN.1 i MN.2)** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MU** – Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) **UPK** – Tereny zabudowy sakralnej,
 - d) **UC** – Tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem obiektów usługowych wielkopowierzchniowych,
 - e) **UX** – Tereny usług komercyjnych z wykluczeniem obiektów usługowych wielkopowierzchniowych,
 - f) **ZO** – Tereny otwarte,
 - g) **ZP (ZP.1 i ZP.2)** – Tereny zieleni publicznej,
 - h) **ZI** – Tereny zieleni izolacyjnej,
 - i) **IT** – Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (elektroenergetycznej),
 - j) **KU** – Tereny urządzeń komunikacyjnych,
 - k) **KT** – Tereny urządzeń komunikacji zbiorowej,
 - l) **KD** – Tereny tras komunikacyjnych i dróg publicznych,
 - m) **KDW** – Tereny tras komunikacyjnych i dróg wewnętrznych,
 - n) **KK** – Tereny komunikacji kolejowej.
2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, oraz sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, uzupełnione są następującymi elementami ustaleń na Rysunku Planu:
 - 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – oznaczająca granicę terenu, poza którą nie można sytuować nowych i rozbudowywanych budynków i innych obiektów kubaturowych; linie te zostały określone na Rysunku Planu; w zależności od kategorii i funkcji przyległych dróg; ich odległość - od linii rozgraniczającej obowiązującej dla poszczególnych terenów zostaje ustalona odpowiednio na 6,0 do 10,0 m, a w terenach

- przyległych do ul. Jasnogórskiej - na 20,0 m (z wyjątkiem linii zabudowy obiektów istniejących, ustalonej wydanymi wcześniej decyzjami administracyjnymi);
- 2) **szpalery drzew** – oznaczające pas zieleni wysokiej w terenach tras komunikacyjnych;
 - 3) **strefa zieleni izolującej** - oznaczająca pas terenu o szerokości 15,0 m w terenach UC i UX, który należy zagospodarować jako zielen o charakterze izolacyjnym, zgodnie z warunkami określonymi w §§ 28 i 29;
 - 4) **orientacyjne lokalizacje stanowisk archeologicznych** – określające tereny stanowisk archeologicznych położonych w obszarze planu, objętych ewidencją stanowisk archeologicznych z terenu „Bronowice Wielkie - Krowodrza” (numeracja i opis stanowisk zostały zamieszczone na Rysunku Planu), w których obowiązują wymagania określone w § 9;
 - 5) **granice strefy ochrony archeologicznej** - oznaczające zasięg obszarów określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa jako „strefa nadzoru archeologicznego”, w której obowiązują wymagania określone w § 9;
 - 6) **ścieżki rowerowe - zasady przebiegu** – oznaczające trasy wyznaczone wzdłuż ciągów projektowanych i istniejących dróg, w ramach linii rozgraniczających Terenów Komunikacji i Terenów Zieleni, w której obowiązują wymagania określone w § 13 pkt 7;
 - 7) **strefy techniczne rowów odwadniających** - oznaczające tereny wzdłuż istniejących rowów odwadniających, oznaczonych na Rysunku Planu jako rowy „E” i „F”, w których obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, określone w § 16 pkt 6.

§ 7

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć tekst planu i rysunek planu;
- 2) **ustaleniach planu** - należy przez to rozumieć przepisy zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej planu, określone w § 4;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obowiązującymi lub orientacyjnymi, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 4) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć teren objęty granicami projektu zagospodarowania działki lub terenu inwestycji w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które winno przeważać w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi obowiązującymi lub orientacyjnymi na rysunku planu;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który stanowi uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego w danym terenie;
- 7) **powierzchni zabudowy terenu** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i obiektów kubaturowych istniejących i projektowanych na terenie inwestycji, liczoną po ich zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwieszzeń, podcieni z podporami, przejazdów – po obrysie ich wyższych kondygnacji;

- 8) **wskaźniku dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenu** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny parametr wykorzystania terenu inwestycji o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyrażony jako procentowy udział powierzchni, która może być wykorzystana pod zabudowę, a liczony wg wzoru:

$$D = \frac{P}{T} \times 100 (\%)$$

gdzie:

- D = wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenu
P = suma powierzchni zabudowy liczona wg pkt 7
T = powierzchnia całkowita działki lub terenu inwestycji - jeśli jest ona w całości położona w terenie przeznaczonym pod zabudowę, lub – w pozostałych przypadkach – w części, która znajduje się w granicach terenu, dla którego jest liczony wskaźnik;
- 9) **powierzchni terenu czynnej biologicznie** - należy przez to rozumieć część terenu, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo (także w głąb gruntu), nie stanowiąca nawierzchni dojazdów, dróg, placów, parkingów, chodników pieszych i ścieżek rowerowych (trwale i szczerlnie utwardzonych), trwale pokryta roślinnością;
- 10) **wskaźniku powierzchni terenu czynnej biologicznie** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu, która nie może być zabudowana powierzchniowo lub kubaturowo (także w głąb gruntu) w powierzchni terenu inwestycji; do procentowego obliczenia udziału powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako trawniki lub kwietniki;
- 11) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły zieleni (w tym również o charakterze izolacyjnym) obejmujące: drzewa, krzewy, trawniki i kwietniki, skomponowane pod względem estetycznym i plastycznym wg projektu zieleni, stanowiącego składnik projektu zagospodarowania terenu w projekcie budowlanym; w tym również oznaczone na Rysunku Planu - tereny wzdłuż pasów drogowych (niezależnie od szpalerów drzew lokalizowanych w pasach drogowych) oraz w poszczególnych terenach - pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy;
- 12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć względną wysokość budynków lub innych obiektów kubaturowych określoną w metrach, liczoną od najniższej rzędnej terenu bezpośrednio przyległego do obiektu – do kalenicy dachu budynku, bądź do najwyższego punktu jego bryły;
- 13) **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące lub projektowane (w ramach poszczególnych inwestycji) drogi dojazdu, określone orientacyjnie na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowego dostępu do dróg publicznych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 14) **objektach usługowych wielkopowierzchniowych** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe obejmujące lokale handlowe lub samodzielne obiekty handlowe - o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
- 15) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu, spełniającą łącznie następujące warunki:
- a) położenie w terenie przeznaczonym w ustaleniach planu pod zainwestowanie,
 - b) wielkość zgodna z ustaleniami planu,
 - c) dostęp do drogi publicznej w sposób bezpośredni lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną lub poprzez ustanowioną służebność dojazdu – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) możliwość realizacji inwestycji (zamierzenia budowlanego) zgodnie z przepisami uchwały i przepisami odrębnymi.
- 16) **innej działalności usługowej** – należy przez to rozumieć rodzaje usług określonych w Rozdziale III uchwały, w ustaleniach dotyczących poszczególnych terenów (z wykluczeniem rzemiosła produkcyjnego), nie naruszające zasad określonych w § 3 ust. 2 pkt 8.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale definiowane są 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 i użytkowania terenów – nie mogą naruszać:
 - 1) przepisów odrębnych;
 - 2) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
 - 3) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
 - 4) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – określonych w niniejszym rozdziale oraz w Rozdziale III.
2. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem, o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej.
3. Obszar objęty planem położony jest w całości w rejonie, w którym nie występują zagrożenia osuwania się mas ziemnych; w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji obowiązują przepisy odrębne - odpowiednio do kategorii geotechnicznej projektowanych obiektów.

§ 9

W celu ochrony wartości kulturowych zabytków archeologicznych określa się:

- 1) orientacyjne lokalizacje stanowisk archeologicznych, na terenie których realizacja inwestycji i prowadzenie robót ziemnych wymaga uzgodnienia z właściwym organem ochrony zabytków;
- 2) granice strefy ochrony archeologicznej, na obszarze której, na etapie przygotowania inwestycji należy uzyskać opinię właściwego organu ochrony zabytków.

§ 10

1. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz:
 - 1) lokalizacji obiektów tymczasowych;
 - 2) lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których - zgodnie z przepisami odrębnymi - wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) inwestycji komunikacyjnych,

- b) instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych;
 - 3) likwidacji i naruszania istniejącego drzewostanu, z wyjątkiem wycinania pojedynczych drzew, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych; zakaz nie dotyczy realizacji inwestycji drogowych i komunikacyjnych, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.
2. W przypadku lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których – zgodnie z przepisami odrębnymi – może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, powinien być ustalony obowiązek jego sporządzenia.

§ 11

1. Dla potrzeb ochrony przed hałasem - zgodnie z przepisami odrębnymi, przyjmuje się dla terenów zabudowy mieszkaniowej (MN.1 i MN.2), zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU) oraz zabudowy sakralnej (UPK) - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
2. Dla pozostałych terenów nie określa się w planie - zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

§ 12

1. Minimalne wielkości działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości zostały określone odrębnie dla poszczególnych terenów w Rozdziale III.
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 dróg wewnętrznych lub istniejących służebności – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13

Ustala się następujący sposób obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem:

- 1) Układ drogowy obszaru opiera się na następujących elementach podstawowego układu drogowego miasta:
 - a) ulice główne ruchu przyspieszonego (KD/GP 2/2): ul. Jasnogórska i ul. J. Conrada,
 - b) ulice zbiorcze: przedłużenie ul. Weissa (KD/Z 1/2) i ul. Stelmachów Nowa (KD/Z 2/2);
- 2) Układ drogowy uzupełniający w obszarze planu obejmuje:
 - a) ulice lokalne (KD/L 1/2): ul. Chełmońskiego (łącząca ul. Stelmachów Nową z ul. J. Conrada) i nową ulicą, łączącą ul. Chełmońskiego z ul. Sosnowiecką i Jasnogórską,
 - b) ulice dojazdowe (KD/D) i dojazdowe wewnętrzne (KDW/D),
- 3) Połączenia w podstawowym układzie drogowym:
 - a) ul. Stelmachów Nowej z ul. Jasnogórska – (węzeł drogowy); jako etapowe rozwiązanie dopuszcza się skrzyżowanie dróg;
 - b) ul. Sosnowieckiej z ul. Jasnogórską - węzeł drogowy,
 - c) ul. J. Conrada z ul. Jasnogórską (Rondo Ofiar Katynia – węzeł drogowy),

- d) ul. J. Conrada z ul. Chełmońskiego i Sosnowiecką - węzeł drogowy, zespolony z węzłem ul. J. Conrada z ul. Weissa,
 - e) ul. J. Conrada z ul. Słowiczą - skrzyżowanie z ograniczonymi relacjami kolizyjnymi w poziomie jezdni,
 - f) przedłużenie ul. Weissa z ul. Stelmachów Nową - skrzyżowanie,
 - g) ul. Stelmachów Nową z ulicą lokalną o przebiegu północ-południe – skrzyżowanie;
- 4) Dla układu uzupełniającego przewiduje się utrzymanie istniejących przebiegów ulic, uzupełnienie nowymi odcinkami, lub nowe przebiegi na terenach przewidzianych do zainwestowania, ; ulice te powinny mieć zapewnione wymagane parametry przestrzenne i dostępność - zgodne z przepisami odrębnymi;
 - 5) Wewnętrzna obsługa komunikacyjna Terenów zabudowy mieszkaniowej MN.1 oraz Terenów Otwartych ZO (w tym - zapewniająca dojazd i dostęp do drogi publicznej nieruchomości oddzielonych terenem Infrastruktury Technicznej - „IT”) powinna być zapewniona poprzez drogi dojazdowe wewnętrzne, których zasadę i orientacyjny przebieg określono na Rysunku Planu: drogi te nie stanowią dróg publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych i nie wymagają przejęcia przez gminę; drogi te, oraz inne, nie wyznaczone w planie konieczne dojazdy do działek należy zaprojektować jako drogi dojazdowe lub ciągi pieszo-jezdne o wymaganych parametrach, wyznaczone w drodze umów zawieranych pomiędzy właścicielami gruntów, w oparciu o projekty podziałów gruntów; zakres przestrzenny projektu podziału powinien obejmować tereny znajdujące się w sąsiedztwie, ze wskazaniem ich dostępu do drogi publicznej, zgodnego z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, przy uwzględnieniu możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego;
 - 6) Miejsca parkingowe służące obsłudze obszaru ustala się jako:
 - a) wydzielone parkingi zlokalizowane na terenach usług komercyjnych lub usług publicznych i mieszkaniowo-usługowych,
 - b) miejsca postojowe, zlokalizowane w granicach linii rozgraniczających ulic;
 - 7) Przebieg ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oparty o planowany system ciągów ogólnomiejskich, z wykorzystaniem układu komunikacyjnego i towarzyszącej zieleni; przygotowanie inwestycji i remontów - obejmujących, lub mających wpływ na układ komunikacji rowerowej - wymaga uwzględnienia przepisów odrębnych oraz procedur obowiązujących w gminie Kraków, zgodnie z przepisami wewnętrznymi (tzw. audyt);
 - 8) W pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg należy uzupełniać i lokalizować zieleń urządzoną (w tym szpalery drzew oznaczone na Rysunku Planu), eliminującą wpływ zanieczyszczeń komunikacyjnych na tereny sąsiednie.

§ 14

- 1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru oraz spełnienia wymogów sanitarnych, ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem, w tym zasady modernizacji, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury technicznej - w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenów.
- 2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:
 - 1) Utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji;

- 2) Prowadzenie nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, dojeżdżających pieszych i pieszo-jezdnych; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych; dopuszcza się inny przebieg sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;
 - 3) Uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji. Szczegółowy przebieg planowanych sieci infrastruktury technicznej zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji.
 - 4) W granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla inwestycji zlokalizowanych na tym terenie;
 - 5) W przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę na koszt i staraniem inwestora projektowanego przedsięwzięcia - zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę (użytkownika) sieci,
 - 6) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy rozbudowywać przy uwzględnieniu kolejności realizacji zabudowy na obszarze objętym planem.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określono w §§ 15-21 uchwały oraz na Rysunku Rozwiązań Infrastruktury Technicznej, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 15

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków**:

1. Docelowo cały obszar zostanie skanalizowany w systemie rozdzielczym, z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do centralnego układu kanalizacji miasta Krakowa.
2. Odbiornikiem ścieków sanitarnych będzie istniejący kolektor ogólnospławny 1400/2100 mm w ul. Radzikowskiego; przyłączenie nastąpi poprzez projektowany kanał o średnicy Dn 500 mm poprowadzony w trasie planowanego przedłużenia ulicy Weissa; pożądana rzędna kolektora w miejscu przejścia ścieków z sieci układu obszaru Bronowice Wielkie-Wschód – 221,15 m. n.p.m.
3. Jako alternatywne rozwiązanie przewiduje się odprowadzenie ścieków:
 - 1) dla części zachodniej obszaru - do kolektora w ul. Radzikowskiego poprzez projektowaną ulicę Nowosłowiczą lub projektowany kanał \varnothing 400 w ulicy Fiszera,
 - 2) dla pozostałej zlewni – do końcówki kolektora PBi przy ulicy Josepha Conrada.
4. Odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenów położonych w zachodniej części obszaru wraz z zabudową osiedla domów jednorodzinnych Chełmońskiego-Kasznicy-Stelmachów nastąpi poprzez podłączenie do kolektora odprowadzającego w systemie grawitacyjnym.
5. Odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenów położonych we wschodniej części obszaru nastąpi w systemie pompowym, z przepompownią ścieków, która w przyszłości przejmie również ścieki z zachodniej części osiedla Tonie.
6. W terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (MN.1 i MN.2) oraz mieszkaniowo-usługową (MU), w których brak jest miejskiej sieci kanalizacyjnej

dopuszcza się zastosowanie, na koszt inwestorów, tymczasowych rozwiązań technicznych o zasięgu lokalnym, które funkcjonować będą do czasu realizacji miejskiego systemu kanalizacji.

7. Kolektory i sieci kanalizacyjne należy prowadzić w terenach przeznaczonych pod trasy układu komunikacyjnego, w granicach linii rozgraniczających ulic z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania:
 - a) 5,0 m od zabudowy,
 - b) 1,0 m od elementów małej architektury i zadrzewień.

§ 16

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania wód deszczowych**:

1. Kanalizacja deszczowa oparta jest na odprowadzeniu wód do zlewni potoku Sudoł. zorganizowana w 3 niezależne układy, z 3-ma wylotami:
 - 1) wylot pierwszy (W1) – zrzut wód z obszarów na zachód od zabudowy osiedla domów jednorodzinnych Chełmońskiego-Kaszniczy-Stelmachów, z uwzględnieniem retencji wód w zbiorniku rurowym,
 - 2) wylot drugi (W2) – wylot istniejący z układu kanalizacji zabudowy osiedla domów jednorodzinnych Chełmońskiego-Kaszniczy-Stelmachów,
 - 3) wylot trzeci (W3) – odprowadzenie z wydzielonego układu dla terenów położonych na wschód od obecnej zabudowy osiedla domów jednorodzinnych Chełmońskiego-Kaszniczy-Stelmachów.
2. Południowy pas terenu przylegający do ul. Josepha Conrada (z istniejącym przeciążonym kanałem deszczowym Dn 1000 mm) będzie obsługiwany nowym kolektorem odciążającym, projektowanym od Ronda Ofiar Katynia, w pasie terenu pomiędzy ul. Josepha Conrada a istniejącymi obiektami usługowymi wielkopowierzchniowymi, z włączeniem do potoku Sudoł.
3. Kanały o średnicach od Dn 300 mm do 1000 mm prowadzone będą w pasach projektowanych ciągów komunikacyjnych, z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania:
 - 1) 5,0 m od zabudowy,
 - 2) 1,0 m od elementów małej architektury i zadrzewień.
4. Dla ciągów komunikacyjnych klasy KD/G, KD/Z, KD/L, KD/D i KDW/D, a także dla powierzchni utwardzonych parkingów w terenach zabudowy usługowej (UC, UX) i terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU) obowiązuje realizacja kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń i separatory substancji ropopochodnych.
5. Dla pozostałych terenów obowiązuje zasada powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i wprowadzania ich do odbiorników lub do gruntu, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, pod warunkiem nienaruszania stosunków wodnych terenu lub uzyskania w tym zakresie wymaganych przepisami odrębnymi rozstrzygnięć administracyjnych.
6. Obowiązuje zakaz likwidacji rowów melioracyjnych „E” i „F”, oznaczonych na Rysunku Planu, dla których określa się strefy techniczne, w których obowiązują następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:

- 1) wzdłuż rowu „E” obowiązuje pozostawienie pasa terenu nie ogrodzonego i nie zabudowanego o szerokości min. 1,5 m od krawędzi skarpy, po obu jego stronach (łącznie 5 m);
 - 2) wzdłuż rowu „F” obowiązuje pozostawienie pasa terenu nie ogrodzonego i nie zabudowanego:
 - a) na odcinku od ul. Chełmońskiego do ujścia do rowu „E” - o szerokości min. 1,5 m od krawędzi skarpy, po obu jego stronach (łącznie 5 m),
 - b) na odcinku od ul. Jasnogórskiej do ul. Chełmońskiego - o szerokości min. 3,0 m od krawędzi skarpy, po obu jego stronach (łącznie 9 m);
 - 3) przy realizacji projektowanego układu drogowego - rów „F” wymaga poprowadzenia wzdłuż pasa drogowego w granicach linii rozgraniczających, jako rów otwarty, lub umieszczenia w korpusie drogi w przewodzie zamkniętym;
 - 4) dopuszcza się możliwość zmiany przebiegu (przełożenie) rowu „F” w terenach „UX” i „UC” - pod warunkiem spełnienia określonych w podpunktach b i c oraz przepisów odrębnych;
 - 5) dopuszcza się lokalne przekroczenia rowów „E” i „F” obiektami i urządzeniami budowlanymi, zapewniającymi dostępność oraz obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną przyległych terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
7. Dla zatrzymania wód deszczowych na terenie zlewni planuje się realizację zbiornika retencyjnego w postaci podziemnego zbiornika rurowego, zlokalizowanego przy wylocie W1 (określonym na Rysunku Rozwiązań Infrastruktury Technicznej) do rowu „F”.

§ 17

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **zaopatrzenia w wodę**:

1. Zasilanie w wodę nastąpi z podstawowej strefy ciśnień wodociągu miejskiego, dla której rzędna obowiązującej linii ciśnień wynosi 255 m n.p.m.
2. Istniejące rurociągi zasilające w wodę :
 - rurociąg ϕ 150 mm w ul. Jasnogórskiej,
 - rurociąg ϕ 200 mm w drodze dojazdowej do obecnego terenu (obiektu) IKEA,
 - rurociąg ϕ 200 mm przecinający ul. Josepha Conrada w południowo-wschodnim fragmencie obszaru planu,
 - rurociągi ϕ 200-150-100 mm na osiedlu domów jednorodzinnych Chełmońskiego-Kaszniczy-Stelmachów -
pokryją w pełni zapotrzebowanie wody, szacowane w wysokości ok. 40 l/s oraz zabezpieczą ok. 15 l/s poboru wody przez hydroformię dla osiedla Tonie;
3. Istniejący rurociąg tranzytowy podwyższonego ciśnienia ϕ 250 mm, biegnący we wschodniej części obszaru, od hydroforni do osiedla Tonie, nie może być źródłem zasilania odbiorców położonych w obszarze planu.
4. W oparciu o wymienione w ust.2 istniejące rurociągi zasilające, stanowiące trójstronne źródło zasilania, planuje się sieć pierścieniową dla lokalnego systemu wodociągowego obsługującego obszar planu.
5. Jako podstawowy obwód systemu przyjmuje się główny obwód ϕ 200 mm, przebiegający od istniejącego rurociągu ϕ 200 mm - ulicami Sosnowiecką, Jasnogórską, Chełmońskiego, Piaskową, Stelmachów i na południe, równoległe do ul. Kiwerskiego - do złączenia z istniejącą końcówką rurociągu ϕ 200 mm, u zbiegu ulic Kukiela i Kiwerskiego.

6. Od obwodu ϕ 200 mm, o którym mowa w pkt. 5 należy przewidzieć drugorzędne obwody rurociągów ϕ 150 mm i ϕ 100 mm zapewniające możliwość doprowadzenia wody do poszczególnych terenów przeznaczonych pod zabudowę.
7. Istniejącą końcówkę rurociągu ϕ 150 mm w ul. Jasnogórskiej (koło istniejącej stacji paliw) należy przedłużyć do złączenia z zaprojektowanym rurociągiem ϕ 200 mm w ul. Sosnowieckiej.
8. Bezpośrednio z sieci miejskiej zasilane będą obiekty do wysokości 10 m. Obiekty wyższe niż 10 m wymagają lokalnego podnoszenia wody (lokalnych hydroforni);
9. Rurociągi wodociągowe należy prowadzić w terenach przeznaczonych pod trasy układu komunikacyjnego, w granicach linii rozgraniczających ulic z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania:
 - 1) 3,0 m od zabudowy,
 - 2) 1,0 m od elementów małej architektury i zadrzewień.

§ 18

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego**:

1. Obszar zasilany jest w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia; istniejący układ sieci tworzą gazociągi:
 - ϕ 150 poprowadzona od ul. Fiszera (poza terenem opracowania) do ul. Conrada,
 - ϕ 150 po południowej stronie ul. Conrada,
 - 90 PE w ul. Conrada do zabudowy osiedla mieszkaniowego w rejonie ul. Stelmachów,
 - 90 PE dla zasilania obiektów usługowych wielkopowierzchniowych wraz z 2-ma stacjami redukcyjno-pomiarowymi II^o o przepustowości nominalnej $Q = 300 \text{ Nm}^3/\text{h}$.
2. Istniejące gazociągi nie zapewniają możliwości dostawy gazu dla celów komunalno-bytowych i ogrzewania dla planowanych odbiorców; planowana jest budowa gazociągów magistralnych, umożliwiających drugostronne zasilanie obszaru:
 - 225/200 PE łączącego gazociąg ϕ 200 w rejonie ul. Pękowickiej z gazociągiem ϕ 150 w ul. Smętnej (poza terenem opracowania),
 - 200 PE łączący planowany gazociąg 225 PE z gazociągiem 90 PE w ul. Conrada;obydwa gazociągi stanowić będą podstawę rozbudowy sieci rozdzielczych ϕ 110 - ϕ 40 PE (wzdłuż ciągów komunikacyjnych) zasilających projektowaną zabudowę.
3. Projektowana zabudowa zasilana będzie bezpośrednio z sieci średniego ciśnienia; w przypadku obiektów, dla których zapotrzebowanie gazu będzie wyższe od $60 \text{ Nm}^3/\text{h}$, przewiduje się budowę punktów redukcyjnych gazu II^o wraz z pomiarem ilości gazu, które zlokalizowane będą na działkach tych obiektów w dostosowaniu do zagospodarowania terenu, z zachowaniem strefy zagrożenia wybuchem oraz odległości bezpiecznych do obiektów - zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dla istniejących gazociągów średniego ciśnienia, przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe - zgodnie z przepisami odrębnymi (w tym dla gazociągów wybudowanych przed 11 grudnia 2001 r. oraz gazociągów wybudowanych po 11 grudnia 2001 r.).
5. Dla planowanych gazociągów należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu; szerokość stref kontrolowanych,

których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu - dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia - powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 19

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów ciepłowniczych**:

1. Utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze. Nie jest planowane włączenie obszaru objętego planem w zasięg miejskiego systemu ciepłowniczego.
2. Dla zasilania w ciepło ustala się budowę lokalnych kotłowni (lokalnych źródeł energii cieplnej), opalanych paliwem czystym ekologicznie.
3. Ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego wyklucza się stosowanie w lokalnych źródłach energii cieplnej - paliw i technologii powodujących tzw. „niską emisję”.

§ 20

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego**:

1. Obszar zasilany jest w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia wyprowadzoną z GPZ „Prądnik Biały” i GPZ „Balicka” poprzez stacje transformatorowe SN/nn; istniejąca sieć elektroenergetyczna nie zapewnia możliwości dostawy energii elektrycznej dla planowanych odbiorców.
2. Dla zapewnienia realizacji potrzeb w zakresie elektroenergetyki ustala się lokalizację nowej stacji 110/15 kV (GPZ Pasternik) na wyodrębnionym terenie IT wraz z doprowadzeniem linii elektroenergetycznej napowietrznej 110 kV; lokalizacja stacji wymaga (w ramach jej terenu) zapewnienia dojazdu do nieruchomości, które zostaną pozbawione dostępu do drogi publicznej (od ul. Stelmachów) - w formie drogi dojazdowej w terenie IT lub w formie służebności dojazdu przez teren IT, ustanowionej na rzecz tych nieruchomości.
3. Ze stacji GPZ Pasternik planuje się wyprowadzenie kabli 15 kV, dla których rezerwuje się trasy w pasach drogowych (w granicach linii rozgraniczających dróg).
4. Wskazuje się lokalizację 16-tu nowych stacji transformatorowych SN/nn wraz z włączeniem ich do sieci SN; lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nn wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez przewidywanych w planie odbiorców; dopuszcza się inne lokalizacje stacji transformatorowych i prowadzenie linii kablowych średniego napięcia 15 kV trasami ustalonymi w wyniku szczegółowych rozwiązań technicznych, nie naruszających pozostałych ustaleń planu.
5. Nowe stacje transformatorowo-rozdziałowe 15/0,4 kV należy budować w wykonaniu wewnętrznym:
 - 1) jako stacje umieszczane wewnątrz obiektów kubaturowych istniejących lub realizowanych w ramach przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenów,
 - 2) dopuszcza się małogabarytowe stacje wolnostojące o wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową.
6. Zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci niskiego napięcia; szczegółowy przebieg linii niskiego napięcia zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji.
7. Na terenach objętych planem nową sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia należy wykonywać wyłącznie jako kablową doziemną.

8. W ramach prowadzonej modernizacji istniejące napowietrzne linie niskiego napięcia należy sukcesywnie wymieniać na linie kablowe doziemne.
9. Linie kablowe należy układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg; z uzasadnionych przyczyn technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii kablowych.
10. W obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących urządzeń (szaf z urządzeniami) aparatury i osprzętu infrastruktury elektroenergetyki.
11. Przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować strefy ograniczonego użytkowania, które wynoszą:
 - dla linii napowietrznych 110 kV 36 m licząc po 18 m od osi linii,
 - dla linii kablowych SN i nn 1 m od skrajnego przewodu;podane odległości w każdym przypadku zapewniają brak przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego określonego właściwymi przepisami odrębnymi; inny sposób lokalizacji budowli wymagać będzie wykonania pomiarów sprawdzających natężenia pola elektromagnetycznego kosztem i staraniem inwestora.

§ 21

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów telekomunikacyjnych**:

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; sieć telekomunikacyjną należy rozbudowywać przy uwzględnieniu kolejności zabudowy terenu objętego planem.
2. Nowe linie sieci telekomunikacyjnych należy prowadzić wyłącznie w kanalizacji kablowej 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 zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji.
3. W obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej.
4. Urządzenia infrastruktury telekomunikacji należy umieszczać jako wbudowane w obiektach kubaturowych lub w urządzeniach wolnostojących o zminimalizowanych gabarytach i wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową, lokalizowanych stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.
5. W przypadku konieczności budowy większych kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je otaczać zielenią (wysokimi, gęstymi krzewami), eliminującą niekorzystny wpływ tych obiektów na walory estetyczne otoczenia.
6. Na obszarze objętym planem istniejącą napowietrzną sieć telekomunikacyjną należy przebudować na sieć kablową doziemną; dopuszcza się sukcesywną jej przebudowę, w miarę postępującego zainwestowania terenów.

§ 22

1. Gospodarkę odpadami należy prowadzić z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych - zgodnie

z ustaleniami samorządowych aktów dotyczących gospodarki odpadami oraz z przepisami odrębnymi.

2. Zakazuje się magazynowania odpadów oraz lokalizacji inwestycji i zagospodarowania terenów dla prowadzenia działalności w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów, z wyjątkiem składowania mas ziemnych lub skalnych związanych z realizacją inwestycji określonych w przeznaczeniach podstawowych i dopuszczalnych dla poszczególnych terenów; miejsce, sposób oraz zabezpieczenie ich składowania, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, określą odpowiednie decyzje administracyjne.

ROZDZIAŁ III

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 23

1. Określone w Rozdziale III – Ustalenia szczegółowe – 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 obowiązującymi (oznaczonymi linią ciągłą) lub liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi (oznaczonymi linią przerywaną), o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2 i 3.
3. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie - przy dochowaniu warunków przewidzianych ustaleniami planu i przepisami odrębnymi - na cele przeznaczenia dopuszczalnego, w ustalonych proporcjach, określonych w zapisach niniejszego Rozdziału.
4. Przebieg linii rozgraniczających orientacyjnych może być uściślony na etapie wydawania decyzji administracyjnych, z zastrzeżeniem przepisów zawartych w § 36 ust. 5.
5. Wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują w odniesieniu do budynków i obiektów kubaturowych.
6. Tereny pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny, a nieprzekraczalną linią zabudowy powinny zostać zagospodarowane jako tereny zieleni, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem wjazdów na tereny nieruchomości oraz urządzeń budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych – związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu.

§ 24

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (MN.1)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
 - 1) usługi wbudowane w budynki mieszkalne;
 - 2) komponowaną zielenią ogrodów przydomowych;
 - 3) obiekty małej architektury, urządzenia i budowle bezpośrednio związane z urządzeniem ogrodów przydomowych;
 - 4) nie wyznaczone na rysunku planu dojazdu i podjazdu do budynków;
 - 5) urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Określa się następujący dopuszczalny zakres usług, o których mowa w ust 3: handel detaliczny, gastronomia, kultura, ochrona zdrowia, oraz inna działalność usługowa określona w **§ 7 ust. 1 pkt 16**.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu **MN.1**:
 - 1) Istniejącą zabudowę przeznacza się do utrzymania z zachowaniem warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
 - 2) Obowiązuje zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym;
 - 3) Na działkach zabudowanych dopuszcza się lokalizację wolnostojących lub dobudowanych budynków garażowych z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenu MN.1;
 - 4) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia lokali użytkowych nie przekroczyła **30%** powierzchni ogólnej budynku mieszkalnego;
 - 5) Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - a) **600m²** dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym,
 - b) **500m²** dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie bliźniaczym;
 - 6) Wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenu inwestycji nie może przekroczyć **20%**, ale nie więcej niż 300 m²;
 - 7) Na działkach zabudowanych, na których wskaźniki ustalone w pkt 6 są przekroczone w stanie istniejącym, obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zabudowy;
 - 8) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż:
 - a) **70%** powierzchni terenu inwestycji dla terenów MN.1 położonych po północnej stronie istniejącej ulicy Stelmachów,
 - b) **50%** powierzchni terenu inwestycji dla pozostałych terenów MN.1;
 - 9) Wysokość nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych nie może przekraczać **11m** – w przypadku budynków nakrytych dachem spadzistym i **9 m** – w przypadku budynków z dachem płaskim. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza odpowiednio 9 i 11m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
 - 10) Wysokość budynków pozostałych nie może przekraczać wysokości 6m;
 - 11) Do pokrycia dachów spadzistych należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym.

§ 25

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (MN.2)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
 - 1) usługi wbudowane w budynki mieszkalne;
 - 2) komponowaną zielenią ogrodów przydomowych;
 - 3) obiekty małej architektury i urządzenia bezpośrednio związane z urządzeniem ogrodów przydomowych;
 - 4) nie wyznaczone na rysunku planu dojścia i podjazdy do budynków;
 - 5) urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Określa się następujący dopuszczalny zakres usług, o których mowa w ust. 3: handel detaliczny, gastronomia, kultura, ochrona zdrowia oraz inna działalność usługowa określona w **§ 7 ust. 1 pkt 16**.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu **MN.2**:
 - 1) Istniejącą zabudowę przeznacza się do adaptacji z zachowaniem warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
 - 2) Nowe obiekty mieszkalne mogą być realizowane jako budynki jednorodzinne w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym;
 - 3) Na działkach zabudowanych dopuszcza się lokalizację wolnostojących lub dobudowanych budynków gospodarczych i budynków garażowych, z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenu MN.2;
 - 4) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia lokali użytkowych nie przekroczyła **30%** powierzchni ogólnej budynku mieszkalnego;
 - 5) Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - a) **600m²** dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym,
 - b) **500m²** dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie bliźniaczym,
 - c) **400m²** dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie szeregowym;
 - 6) Wskaźnik powierzchni zabudowy terenu inwestycji nie może przekroczyć **40%**;
 - 7) Na działkach zabudowanych, na których ustalony w pkt 6 parametr jest przekroczony w stanie istniejącym, obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zabudowy;
 - 8) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż **50%** powierzchni terenu inwestycji;
 - 9) Wysokość nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać **11m** – w przypadku budynków nakrytych dachem spadzistym i **9m** – w przypadku dachu płaskiego. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza odpowiednio 9 i 11m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
 - 10) Wysokość pozostałych budynków nie może przekraczać 6m;

§ 26

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO – USŁUGOWEJ (MU)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest lokalizacja budynków mieszkalnych (jednorodzinnych lub wielorodzinnych), mieszkalno-usługowych i usługowych.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
 - 1) komponowaną zielenią ogrodów towarzyszących zabudowie;
 - 2) obiekty małej architektury i urządzenia bezpośrednio związane z urządzeniem terenów;
 - 3) niezbędne dla obsługi budynków miejsca parkingowe;
 - 4) nie wyznaczone na rysunku planu dojazdu i podjazdu do budynków;
 - 5) urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu
4. Zakaz lokalizacji obiektów usługowych z lokalami handlowymi lub samodzielnymi obiektami handlowymi - o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².
5. Określa się następujący zakres usług realizowanych w ramach przeznaczenia podstawowego, wbudowanych w budynki mieszkalne lub wolnostojące: handel detaliczny, gastronomia, hotelarstwo, kultura, ochrona zdrowia, nauka i edukacja, sport i rekreacja oraz inna działalność usługowa określona w § 7 ust. 1 pkt 16.
6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu **MU**:
 - 1) Istniejącą zabudowę przeznacza się do utrzymania z zachowaniem warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
 - 2) Na działkach budowlanych dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenu MU;
 - 3) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w ust. 3 jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia zajętego przez nie terenu wraz z niezbędnymi dla obsługi miejscami parkingowymi nie stanowiła więcej niż **30%** powierzchni terenu inwestycji;
 - 4) Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - a) **600m²** dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym,
 - b) **500m²** dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie bliźniaczym,
 - c) **400m²** dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie szeregowym;
 - d) nie określa się minimalnej powierzchni działek dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalno-usługowych oraz samodzielnych budynków usługowych; wielkość powierzchni tych działek powinna spełniać wymogi przepisów odrębnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
 - 5) Wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenu inwestycji wynosi **30%**. Parametr ten obowiązuje w przypadku realizacji nowej zabudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej. Pozostałą część działki należy zagospodarować jako teren zieleni (zielenią komponowaną lub użytkową) lub teren rekreacyjny oraz niezbędny teren zainwestowania, w tym dla lokalizacji miejsc parkingowych, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 6) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż **40%** powierzchni terenu inwestycji;
 - 7) Wysokość nowo realizowanej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy nie może przekraczać **13m** – w przypadku budynków nakrytych dachem spadzistym i **11m** – w przypadku dachu płaskiego;

§ 27

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY SAKRALNEJ (UPK)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa związana z usługami religijnymi.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
 - 1) obiekty towarzyszące mieszkaniowe i usługowe – związane z przeznaczeniem podstawowym;
 - 2) komponowaną zielenią;
 - 3) obiekty małej architektury i urządzenia bezpośrednio związane z urządzeniem terenu;
 - 4) niezbędne dla obsługi miejsca parkingowe;
 - 5) nie wyznaczone na rysunku planu dojazdu i podjazdy do budynków;
 - 6) urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Określa się następujący zakres usług towarzyszących, w ramach przeznaczenia dopuszczalnego: edukacja, ochrona zdrowia, opieka społeczna, kultura, hotelarstwo.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu UPK:
 - 1) Wysokość obiektu kościoła nie może przekraczać **16 m**;
 - 2) Dla wieży kościoła nie ustala się dopuszczalnej wysokości – z zachowaniem przepisów odrębnych. Wysokość i forma powinna stanowić lokalną dominantę krajobrazową ze szczególnym uwzględnieniem ekspozycji z ul. Jasnogórskiej i ul. J. Conrada oraz powiązań kompozycyjnych z terenami sąsiednimi;
 - 3) Odpowiednią ilość miejsc parkingowych należy przewidzieć w granicach terenu UPK;
 - 4) Co najmniej 20% powierzchni terenu należy zagospodarować jako teren komponowanej zieleni urządzonej.

§ 28

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW USŁUGOWYCH WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH (UC)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu są inwestycje związane z komercyjną działalnością usługową.
3. Określa się następujący zakres usług w ramach przeznaczenia podstawowego: handel detaliczny, handel hurtowy, gastronomia, hotelarstwo, kultura, ochrona zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domów pomocy społecznej), sport i rekreacja, usługi biurowe i administracji, instytucje finansowe, biura projektowe i badawczo-rozwojowe oraz inna działalność usługowa określona w § 7 ust. 1 pkt 16.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu UC:
 - 1) Istniejącą zabudowę usługową przeznacza się do utrzymania z możliwością przebudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
 - 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych z lokalami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 3) Wskaźnik powierzchni zabudowy terenu inwestycji nie może być większy niż **60%**;
 - 4) Dopuszczalna powierzchnia parkingów zlokalizowanych na powierzchni terenu, dróg dojazdowych i dróg wewnętrznych nie może przekraczać **45%** powierzchni terenu inwestycji; pozostałą niezbędną dla obsługi obiektów ilość miejsc parkingowych należy zlokalizować w obiektach wielopoziomowych lub pod poziomem terenu;

- na terenie parkingów naziemnych, pomiędzy miejscami postojowymi należy zlokalizować pasy zieleni niskiej i wysokiej w proporcji 1,5 m² na 1 miejsce parkingowe dla samochodu osobowego;
- 5) Obowiązuje zakaz wykorzystania ulicy Chełmońskiego do obsługi terenów UC – zakaz bezpośrednich wjazdów (transportu dostawczego), bądź podłączania wewnętrznego układu komunikacyjnego; dopuszcza się jedynie równoległy układ ulic i dojazdów serwisowych wzdłuż ul. Chełmońskiego, oddzielony od niej pasem zieleni, o którym mowa w pkt 7;
 - 6) Co najmniej **15%** powierzchni terenu inwestycji należy zagospodarować jako tereny urządzonej zieleni ogólnodostępnej, z uwzględnieniem:
 - a) terenów w **strefie zieleni izolującej**, o której mowa w pkt 7,
 - b) terenów wzdłuż ulicy Jasnogórskiej;
 - 7) Teren przylegający do ul. Chełmońskiego oraz do terenów mieszkaniowych (MN.2), w **strefie zieleni izolującej**, o szerokości minimum 15 m, należy urządzić i zagospodarować jako zieleń urządzoną o charakterze izolacyjnym - zieleń niska, średnia i wysoka (niezależnie od szpaleru drzew wzdłuż ul. Chełmońskiego - lokalizowanego w pasie drogowym); w strefie tej dopuszcza się zlokalizowanie (na odcinku od ul. Jasnogórskiej do ul. Chełmońskiego) rowu odwadniającego „F” (wraz z jego strefą techniczną) - w przypadku jego przebudowy (przełożenia) - z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 8) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć **16m**;
 - 9) Warunkiem realizacji zabudowy usługowej jest wyposażenie w infrastrukturę techniczną i obsługę komunikacyjną, zgodne z ustaleniami planu; w granicach terenu UC obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych, nieprzewidzianych w planie rozwiązań w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 29

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH Z WYKLUCZENIEM OBIEKTÓW USŁUGOWYCH WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH (UX)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu są inwestycje związane z komercyjną działalnością usługową.
3. Określa się następujący zakres usług w ramach przeznaczenia podstawowego: handel detaliczny, handel hurtowy, gastronomia, hotelarstwo, kultura, ochrona zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domów opieki społecznej), sport i rekreacja, usługi biurowe i administracji, instytucje finansowe, biura projektowe i badawczo-rozwojowe oraz inna działalność usługowa określona w § 7 ust. 1 pkt 16.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu UX:
 - 1) Istniejącą zabudowę usługową przeznacza się do utrzymania z możliwością przebudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
 - 2) Wyklucza się lokalizację obiektów usługowych z lokalami handlowymi lub samodzielnymi obiektami handlowymi - o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 3) Wskaźnik powierzchni zabudowy terenu inwestycji nie może przekraczać **60%**;
 - 4) Dopuszczalna powierzchnia parkingów zlokalizowanych na powierzchni terenu i wewnętrznych dróg dojazdowych nie może przekraczać **25%** powierzchni działki; pozostałą niezbędną dla obsługi obiektów ilość miejsc parkingowych należy zlokalizować w obiektach wielopoziomowych lub pod poziomem terenu; na terenie parkingów

- naziemnych, pomiędzy miejscami postojowymi należy zlokalizować pasy zieleni niskiej i wysokiej; w proporcji 1,5 m² na 1 miejsce parkingowe dla samochodu osobowego;
- 5) Obowiązuje zakaz wykorzystania ulicy Chełmońskiego do obsługi terenów UX – zakaz bezpośrednich wjazdów (transportu dostawczego), bądź podłączania wewnętrznego układu komunikacyjnego; dopuszcza się jedynie równoległy układ ulic i dojazdów serwisowych wzdłuż ul. Chełmońskiego, oddzielony od niej pasem zieleni, o którym mowa w pkt 7;
 - 6) Co najmniej **15%** powierzchni terenu inwestycji należy zagospodarować jako tereny urządzonej zieleni ogólnodostępnej, z uwzględnieniem:
 - a) terenów w **strefie zieleni izolującej**, o której mowa w pkt 7,
 - b) terenów wzdłuż ulicy Jasnogórskiej;
 - 7) Teren przylegający do ul. Chełmońskiego oraz do terenów mieszkaniowych (MN.2), w **strefie zieleni izolującej**, o szerokości minimum 15 m, należy urządzić i zagospodarować jako zieleń urządzoną o charakterze izolacyjnym - zieleń niska, średnia i wysoka (niezależnie od szpaleru drzew wzdłuż ul. Chełmońskiego - lokalizowanego w pasie drogowym); w strefie tej dopuszcza się zlokalizowanie (na odcinku od ul. Jasnogórskiej do ul. Chełmońskiego) rowu odwadniającego „F” (wraz z jego strefą techniczną) - w przypadku jego przebudowy (przełożenia) - z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 8) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć **16 m**;
 - 9) Zabudowę usytuowaną wzdłuż ulicy Jasnogórskiej należy kształtować jako otoczenie przestrzeni publicznej, ze szczególnym uwzględnieniem widoku z głównych ciągów komunikacyjnych;

§ 30

1. Wyznacza się **TERENY OTWARTE (ZO)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu są różnorodne formy zieleni, w tym użytkowanej rolniczo jako tereny upraw, ogrody, sady, łąki oraz użytkowanej jako zakrzewienia i zadrzewienia.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
 - 1) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym, w tym napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV - przebiegającej spoza obszaru objętego planem - do stacji 110/15 kV, lokalizowanej w obszarze planu (Teren Infrastruktury Technicznej - IT), wraz z towarzyszącą jej strefą ograniczonego użytkowania (po 18 m od osi linii , tj. łącznie 36 m), określoną w § 20 ust. 11, w której obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;
 - 2) ścieżki rowerowe.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu ZO:
 - 1) Zakaz lokalizacji parkingów oraz zabudowy kubaturowej w tym również gospodarczej, rolniczej i ogrodniczej;
 - 2) Zakaz lokalizacji nowych ogrodów działkowych;
 - 3) Zakaz realizacji trwałych ogrodzeń.

§ 31

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ (ZP.1 i ZP.2)**
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest ogólnie dostępna zieleń komponowana.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
 - 1) sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym oraz wjazdu na tereny nieruchomości - wyłącznie dla terenu ZP.1;
 - 2) elementy małej architektury i oświetlenia;
 - 3) ścieżki rowerowe - wyłącznie dla terenu ZP.1;
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu ZP.1 i ZP.2:
 - 1) Zakaz lokalizacji parkingów oraz zabudowy kubaturowej w tym również gospodarczej, rolniczej i ogrodniczej;
 - 2) Zakaz lokalizacji ogrodów działkowych;
 - 3) Zakaz realizacji trwałych ogrodzeń.

§ 32

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ (ZI)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zieleń spełniająca funkcje izolacyjne.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
 - 1) lokalizację budowli i urządzeń związanych bezpośrednio z ochroną terenów sąsiednich przed uciążliwym oddziaływaniem układu komunikacyjnego (kolejowego),
 - 2) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym oraz wjazdów na tereny przyległych nieruchomości,
 - 3) ścieżki rowerowe.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu ZI:
 - 1) Zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy,
 - 2) Obowiązek urządzenia zespołów zieleni niskiej, średniowysokiej i wysokiej, zapewniającej ochronę przed hałasem i zanieczyszczeniami od terenów komunikacji.

§ 33

1. Wyznacza się **TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (IT)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest lokalizacja urządzeń i obiektów bezpośrednio związanych z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną obejmującą stację transformatorową 110/15 kV (tzw. GPZ);
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu IT:
 - 1) Wzdłuż granic terenu należy urządzić pas zieleni o charakterze izolacyjnym;
 - 2) Niezabudowana część działki wymaga urządzenia, jako teren zieleni urządzonej;
 - 3) Uciążliwość, związana z lokalizacją urządzeń i obiektów nie może wykraczać poza granice terenu IT;
 - 4) W granicach terenu IT należy zapewnić niezbędne drogi dojazdowe do nieruchomości, które zostaną pozbawione dostępu do drogi publicznej w wyniku jego wydzielenia.

§ 34

1. Wyznacza się **TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH (KU)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów są obiekty urządzeń technicznych motoryzacji, w tym stacje paliw.
3. W granicach terenów KU obowiązuje zlokalizowanie pasów zieleni urządzonej, o charakterze izolacyjnym, wzdłuż granic terenu.

§ 35

1. Wyznacza się **TEREN URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ (KT)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest lokalizacja pętli tramwajowej wraz urządzeniami obsługi pasażerów i nadzoru ruchu.
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów handlu, związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu, o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 10% powierzchni terenu KT; warunkiem dopuszczenia jest uprzednie, lub równoczesne zrealizowanie przeznaczenia podstawowego.
4. W granicach terenu KT obowiązuje zlokalizowanie pasów zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym, wzdłuż granic terenu.

§ 36

1. Wyznacza się **TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH (KD i KDW)** obejmujące układ drogowy obszaru.
2. Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja ulic, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy w obszarze (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, perony i zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie - w tym rowy odwadniające „E” i „F” - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).
3. Jako obowiązujące ustala się minimalne szerokości ulic i dróg w liniach rozgraniczających - określone na rysunku planu - dla poszczególnych klas ulic i dróg:
 - 1) ulica klasy GP (główna ruchu przyspieszonego) 50 m;
 - 2) ulica klasy Z (zbiorcza) 30 m;
 - 3) ulice klasy L (lokalna) 30 m (z rozszerzeniem do 32 m na odcinku przebiegu rowu odwadniającego „F” w liniach rozgraniczających ulicy);
 - 4) ulice klasy D (dojazdowa) 15 m (z rozszerzeniem do 25 m na odcinku przebiegu rowu odwadniającego „F” w liniach rozgraniczających ulicy).
4. W przypadkach, uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu, bądź szczegółowymi rozwiązaniami komunikacyjnymi - na etapie przygotowania ich realizacji - dopuszcza się zmniejszenie szerokości dróg i ulic, w liniach rozgraniczających obowiązujących określonych na Rysunku Planu, przy zachowaniu pełnej zgodności parametrów technicznych i przekrojów poprzecznych poszczególnych klas ulic z przepisami odrębnymi.
5. Przebieg linii rozgraniczających orientacyjnych drogi KDW/D, oznaczonych na rysunku planu linią przerywaną, może zostać zmieniony jedynie decyzją administracyjną, która jest

- wiążąca dla realizacji następnych inwestycji w przyległych terenach; dopuszczenie zmiany linii rozgraniczających drogi wymaga jednoczesnego spełnienia następujących warunków:
- 1) opracowania koncepcji uzasadniającej potrzebę wprowadzenia zmian, nie powodujących naruszenia innych ustaleń planu;
 - 2) utrzymania zapisanych w planie lokalizacji skrzyżowań z ulicami klas wyższych;
 - 3) spełnienia parametrów przekrojów poprzecznych ulic przewidzianych w przepisach odrębnych;
 - 4) zapewnienia możliwości realizacji planowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnych z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
 - 5) zapewnienia ochrony interesów osób trzecich, szczególnie w zakresie możliwości zagospodarowania terenu w sposób zgodny z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.
6. Ulice KDW/D oznaczone na rysunku planu linią rozgraniczającą orientacyjną mogą zostać zrealizowane poniżej poziomu terenu przy zachowaniu warunków, o których mowa w ust. 5.
7. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
- 1) w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających drogi KD/Z, KD/L, KD/D i KDW/D;
 - 2) w formie parkowania przykrawężnikowego w obrębie linii rozgraniczających drogi KD/L, KD/D i KDW/D.
8. 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 KD/D.
9. Dopuszcza się lokalizację w terenach tras komunikacyjnych, przy spełnieniu ustaleń planu i przepisów odrębnych:
- 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (nie związanej funkcjonalnie z drogami);
 - 2) rowów odwadniających („E” i „F”) jako rowów otwartych lub kanałów zamkniętych;
 - 3) przebudowanego odcinka potoku Sudoł (w rejonie skrzyżowania ulic Stelmachów Nowej i przedłużenia ul. Weissa), z uwzględnieniem potrzeb i technicznych warunków realizacji inwestycji drogowych;
 - 4) elementów małej architektury.
10. Dla Terenów Tras Komunikacyjnych (KD/GP, KD/Z) pokrywających się z Terenami Komunikacji Kolejowej (KK), a lokalizowanych w różnych poziomach - ustalenia dla tych terenów obowiązują łącznie.

§ 37

1. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ (KK)** obejmujące teren linii kolejowej na odcinku przebiegającym w obszarze planu.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest utrzymanie, eksploatacja i obsługa odcinka linii kolejowej.
3. Przeznaczeniem uzupełniającym są urządzenia i zieleń – ograniczające uciążliwość komunikacyjną odcinka linii kolejowej.
4. Tereny wzdłuż odcinka linii kolejowej (po jej północno – zachodniej stronie) należy urządzić jako zieleń izolacyjną.

5. Dla Terenów Komunikacji Kolejowej (KK) pokrywających się z Terenami Tras Komunikacyjnych (KD/GP, KD/Z), a lokalizowanych w różnych poziomach - ustalenia dla tych terenów obowiązują łącznie.

Rozdział IV Przepisy końcowe

§ 38

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

- | | |
|---------------------------------------|------|
| 1) dla terenów UC i UX - | 30%; |
| 2) dla terenów MN.1, MN.2, MU i UPK - | 10%; |
| 3) dla terenów innych - | 0%. |

§ 39

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 40

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

Przewodniczący
Rady Miasta Krakowa