

UCHWAŁA NR CI/1020/06

Rady Miasta Krakowa

z dnia 8 lutego 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bonarka”.

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80 poz. 717, zm.: z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087/ Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bonarka”, 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. Uchwala dotyczy obszaru, którego granice zostały wyznaczone uchwałą Nr XLVIII/472/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 maja 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bonarka” - obejmuje: tereny zdegradowanej zabudowy dawnych Zakładów Chemicznych „BONARKA”, jak i tereny niezabudowane, w tym znaczną część „terenu górniczego Bonarka”.
Szczegółowe granice obszaru objętego uchwałą określa rysunek planu.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 67,3 ha.

§ 2.

1. Uchwala 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 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 stworzenie podstaw prawno-przestrzennych dla uporządkowania atrakcyjnego inwestycyjnie obszaru „Bonarka”, w powiązaniu z układem zewnętrznym, przy uwzględnieniu przywrócenia wartości terenów poeksploatacyjnych.
2. O zgodności realizacji inwestycji i zagospodarowania z ustaleniami planu decydują następujące kryteria:
 - 1/ koncentrowanie działań zmierzających do aranżowania i tworzenia miejskiej przestrzeni, charakteryzującej się wielofunkcyjnością struktury o wysokiej jakości architektury i układu urbanistycznego z dużym udziałem terenów zielonych,
 - 2/ uwzględnienie istniejących, wartościowych pod względem przyrodniczym elementów, w nowym układzie przestrzennym, celem zachowania indywidualnego charakteru obszaru,
 - 3/ zapewnienie przyszłym mieszkańcom i użytkownikom właściwych standardów komunikacyjnych, a szczególnie w zakresie dojazdów komunikacją zbiorową,
 - 4/ powiązanie lokalnego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym w sposób zgodny z docelowymi rozwiązaniami zapisanymi w uchwale,
 - 5/ racjonalne kształtowanie sieci ulic lokalnych i dojazdów do budynków mieszkalnych i usługowych,
 - 6/ dalsza rozbudowa infrastruktury technicznej w oparciu o istniejącą sieć, umożliwiającą obsługę nowoprojektowanego zainwestowania,
 - 7/ koncentrowanie działań zmierzających do likwidacji zanieczyszczeń i skażenia gleby powstałych w wyniku procesów produkcyjnych Zakładów Chemicznych „Bonarka” - przed realizacją inwestycji doprowadzenie do odpowiedniego poziomu jakości gleby, z uwzględnieniem rodzaju przeznaczenia terenu.
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, lit. a, 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 Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa zatwierdzonym uchwałą Nr XXXVI/229/88 Rady Narodowej Miasta Krakowa z dnia 25 kwietnia 1988 r. /Dz. Urz. Woj. Krak. Nr 12, poz. 62, z późn. zmianami/, zmieniony uchwałą Nr VII/58/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 listopada 1994 r. /Dz. Urz. Woj. Krak. Nr 24, poz. 108 z późn. zmianami/.
2. W zakresie pozostałych gruntów rolnych i gruntów leśnych nieobjętych przeznaczeniem gruntów rolnych na cele nierolnicze dokonanym planem, o którym mowa w ust. 1 - nie jest wymagane uzyskanie zgody właściwych organów na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 6

1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na Rysunku Planu, stanowiącym załącznik Nr 1, są:
 - 1/ **granica** obszaru objętego planem;
 - 2/ **linie rozgraniczające** – wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
 - 3/ **linie zabudowy** – oznaczające granicę terenu, poza którą nie można sytuować nowych i rozbudowywanych budynków i innych obiektów kubaturowych;
 - 4/ tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
 - a/ **MWU** - Tereny zabudowy wielorodzinnej mieszkalno-usługowej (§ 25),
 - b/ **UC** - Tereny zabudowy usług wielofunkcyjnych (§ 26),
 - c/ **U** - Tereny zabudowy usługowej (§ 27),
 - d/ **U.1** - Tereny zabudowy usługowej z dopuszczalną funkcją mieszkaniową (§ 28),
 - e/ **ZP** - Tereny zieleni urządzonej (§ 29),
 - f/ **ZP.1** - Tereny zieleni urządzonej rekreacyjno - sportowej (§ 30),
 - g/ **ZL** - Tereny lasów (§ 31),
 - h/ **ZI** - Tereny zieleni izolacyjnej (§ 32),
 - i/ **E** - Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (§ 33),
 - j/ **KDG, KDL, KDD** - tereny dróg publicznych (§ 34),
 - k/ **KP** – Tereny parkingów wydzielonych (§ 35),
 - l/ **WS** – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (§ 36);

2. Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania i zabudowy, uzupełnione są na rysunku planu elementami warunków wynikających z wymogów przepisów odrębnych - oznaczenia stref:

strefa – rozumie się przez to obszar oznaczony na rysunku planu, dla którego w oparciu o wymogi przepisów odrębnych obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 7.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1/ **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bonarka”;
- 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 przepisy *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami/*;
- 6/ **przeznaczeniu podstawowym** - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami;
- 7/ **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w planie;
- 8/ **usługach** – rozumie się przez to usługi realizowane ze środków niepublicznych i publicznych, w szczególności usługi z zakresu handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła, 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, w tym stacje paliw;
- 9/ **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć określenie maksymalnego pionowego wymiaru budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10/ **powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to powierzchnię zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 11/ **wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu, która nie może być zabudowana powierzchniowo lub kubaturowo (także w głąb gruntu) w ramach powierzchni terenu inwestycji;
- 12/ **wskaźniku zabudowy terenu** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny parametr wykorzystania terenu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyrażony jako procentowy udział powierzchni, która może być wykorzystana pod zabudowę, a liczony wg wzoru:

$$D = P/T \times 100\%$$

gdzie:

- D** - wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenu,
P - suma powierzchni zabudowy, liczona wg przepisów odrębnych,
T - powierzchnia całkowita działki lub terenu inwestycji – jeżeli 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;
- 13/ **terenie** – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi i cyfrowymi;
- 14/ **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 15/ **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub budowlę wyróżniającą się swoją formą architektoniczną i gabarytem w stosunku do otaczającej przestrzeni.
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 i użytkowania terenów – nie mogą naruszać:
- 1/ przepisów odrębnych;
 - 2/ praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
 - 3/ warunków technicznych, przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych;
 - 4/ innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, sposobu zagospodarowania obszaru i terenu górniczego – określonych w niniejszym rozdziale i 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, za wyjątkiem terenu górniczego „Bonarka” przeznaczonego dla działalności górniczej w zakresie wydobywania surowców ilastych, położony jest w rejonie, w którym nie występują zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych; w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji obowiązują przepisy odrębne - odpowiednio do kategorii geotechnicznej posadowienia projektowanych obiektów.

§ 9.

W zakresie podziałów nieruchomości w obszarze planu nie ustala się minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek.

§ 10.

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:

1/ Nakazy:

- a/ utrzymanie dla nowoprojektowanej zabudowy wysokości nie przekraczającej 30 m,
- b/ likwidacja istniejących obiektów nie posiadających wartości kulturowych, o małych wartościach architektonicznych, które stanowią zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi ze względu na zły stan techniczny,
- c/ ustalenie odległości zabudowy kubaturowej w terenach **U**, **U.1**, **UC** od granicy terenu lasów **ZL** na 16 m,
- d/ przy opracowywaniu projektu zagospodarowania terenu (na etapie projektu budowlanego) dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **UC**, **U**, **U.1**, należy uwzględnić wszystkie istniejące elementy o wartościach kulturowych i przestrzennych poprzez wkomponowanie ich w przestrzeń nowej zabudowy,
- e/ realizacja programu funkcjonalnego określonego dla obszaru oznaczonego symbolem **UC**, **U**, **U.1** w sposób gwarantujący utrzymanie wysokiego standardu dla nowej architektury,
- f/ wyposażenie terenów oznaczonych symbolem **UC**, **U**, **U.1** w ogólnodostępną zieleni urządzoną,
- g/ kształtowanie nowych rozwojowych terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolem **MWU** w nawiązaniu do istniejących zespołów zabudowy wielorodzinnej,
- h/ zagospodarowanie istniejących terenów zieleni oznaczonych symbolem **ZP.1** oraz zbiorników wodnych oznaczonych symbolem **WS** jako przestrzeń ogólnodostępną o charakterze zieleni parkowej z funkcją sportu i rekreacji;

2/ Zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, z wyjątkiem związanych z sezonową działalnością obiektów handlowych.

§ 11.

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

1/ nakazy:

- a/ racjonalne wykorzystanie gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania z zachowaniem właściwych proporcji pomiędzy wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej, wyznaczonych dla poszczególnych terenów,
- b/ ochrona i kształtowanie istniejących terenów zielonych poprzez nadanie im właściwych funkcji nie powodujących degradacji,
- c/ kompleksowe rozwiązanie zasad infrastruktury technicznej w szczególności gospodarki wodno-ściekowej oraz systemów grzewczych opartych o paliwa ekologicznie czyste,
- d/ utrzymania wód polegające na zapewnieniu właściwych warunków korzystania z wody oraz ochrona ich dobrego stanu ekologicznego pozwalającego na pełnienie funkcji przyrodniczych,
- e/ stosowania rozwiązań technicznych zapewniających dotrzymanie standardów klimatu akustycznego w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie uciążliwości od ul. H. Kamińskiego do 35 m od krawędzi jezdni oraz w strefie od ul. J. Turowicza do 90 m od krawędzi jezdni,
- f/ w obszarze ochrony od linii kolejowej położonym w odległości 10 m od granicy obszaru kolejowego ustala się obowiązek utrzymania drzewostanu pełniącego funkcje zieleni o charakterze izolacyjnym,
- g/ dla tras komunikacyjnych klasy KDG, a także dla utwardzonych parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, obowiązuje realizacja kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń i separatory substancji ropopochodnych;

2) zakazy:

- a/ lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych,
- b/ lokalizacji wolnostojących stacji bazowych telefonii komórkowej.

2. Na podstawie art. 113 i art. 114 ustawy Prawo 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 z usługami MWU oraz zabudowa usługowa z dopuszczalną funkcją mieszkaniową U.1 - jak dla zabudowy przeznaczonej na cele mieszkaniowo – usługowe;

2/ dla zabudowy mieszkaniowej znajdującej się w terenach usługowych UC oraz budynków usług związanych ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży dotrzymanie obowiązującego poziomu hałasu należy zrealizować poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

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

§ 12.

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

- 1/ W granicach obszaru objętego planem nie występują stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji stanowisk archeologicznych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie oraz obiekty chronione na mocy przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 2/ Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a/ dom mieszkalny dla urzędników (1930 r.) - ul. Puskarska 13 (w stanie istniejącym nie występuje),
 - b/ dom dyrekcji ul. Puskarska 9 (w stanie istniejącym nie występuje),
 - c/ hala starych pieców obrotowych ul. Puskarska 9 (zły stan techniczny),
 - d/ oddział pieców obrotowych ul. Puskarska 9 (zły stan techniczny),
 - e/ budynek oddziału produkcji ul. Puskarska 9 (zły stan techniczny);
- 3/ Wszelkie działania inwestycyjne dotyczące obiektów, o których mowa w pkt 2 wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi (wymagają uzgodnienia z odpowiednimi służbami konserwatorskimi).

§ 13.

Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1/ Jako podstawowe elementy przestrzeni publicznych wyróżniono przestrzeń publiczną ciągów ulic związanych z zabudową mieszkalno-usługową MWU, przestrzeń publiczną terenów zieleni urządzonej ZP, ZP.1, ZL oraz elementy kompozycji przestrzeni publicznej w terenach usługowych U, U.1, UC;
- 2/ Nakazy:
 - a/ wykształcenie w ramach kompozycji architektonicznej elementów integrujących (place, pasaże),
 - b/ szczególnej dbałości o właściwe przenikanie wewnątrz urbanistycznych z uwzględnieniem otwarc widokowych,
 - c/ na etapie opracowania projektu zagospodarowania terenów - U, U.1, UC (w ramach projektu budowlanego) - wyznaczenie czytelnych kierunków kompozycji architektonicznej z określeniem dominant,
 - d/ wyposażenia w elementy małej architektury (w tym reklamy, szyldy), o współczesnym detalu tak, aby stanowiły jednolity element przestrzenny,
 - e/ kształtowania pieszej dostępności terenu ze szczególną dbałością o osoby niepełnosprawne oraz rozdzielania komunikacji kołowej i pieszej;

3/ Zakazy:

- a/ lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych,
- b/ lokalizacji w pasach drogowych wolnostojących urządzeń reklamowych.

§ 14.

Ustala się następujący sposób obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem:

1/ Układ podstawowy stanowią ulice:

- ulica główna ruchu przyspieszonego (KDGP): ul. J. Turowicza (poza obszarem planu wzdłuż zachodniej jego granicy),
- ulica główna (KDG): ul. H. Kamińskiego;

2/ Układ uzupełniający stanowią ulice:

- istniejąca i projektowana ulica klasy L (ul. Puskarska wraz z przedłużeniem) prowadzona wzdłuż zachodniej i południowej granicy terenu UC,
- projektowana ulica klasy L łącząca ul. Puskarską wraz z przedłużeniem z ulicą klasy L, prowadzoną równoległe do ulicy J. Turowicza,
- projektowana ulica klasy L łącząca ul. J. Turowicza z ul. Strumienną i z ul. W. Sławka (w znacznej części poza obszarem opracowania),
- projektowana ulica klasy L biegnąca wzdłuż ul. J. Turowicza, od skrzyżowania przy parkingu autobusowym do ulicy klasy L w rejonie ul. Puskarskiej,
- ulice dojazdowe przy zachowaniu istniejących przebiegów lub uzupełnionych nowymi odcinkami;

3/ Miejsca przyłączeń układu lokalnego do podstawowego układu drogowego:

- istniejąca ulica klasy L (ul. Puskarska) włączona do ul. H. Kamińskiego w miejscu istniejącego skrzyżowania (na prawe skrzyżowanie),
- teren UC włączony do ul. H. Kamińskiego w miejscu projektowanego węzła,
- projektowana ulica klasy L, prowadzona wzdłuż zachodniej i południowej granicy terenu UC w przedłużeniu ul. Puskarskiej, włączona do ul. W. Sławka (poza obszarem opracowania),
- projektowana ulica klasy L (ul. Strumienna) włączona do ul. Pszennej,
- projektowana ulica klasy L włączona do ul. J. Turowicza w rejonie istniejącego parkingu dla autobusów KP, z równoczesną likwidacją istniejącego zjazdu z ul. J. Turowicza na parking;

4/ Podstawowe elementy komunikacji zbiorowej:

- objęty planem obszar obsługiwany będzie jak obecnie komunikacją autobusową przebiegającą ul. H. Kamińskiego i w mniejszym zakresie kolejową, poprzez przystanek kolejowy „Bonarka”, usytuowany tuż za zachodnią granicą obszaru planu,
- przystanki autobusowe, usytuowane w ul. H. Kamińskiego, dostępne w średniej odległości ok. 250 m dościa pieszego z terenu usług UC i ok. 650 m z terenu zieleni urządzonej ZP.1,
- przystanek kolejowy obsługuje bezpośrednio teren usług UC przy średniej odległości dościa pieszego 350 m,

- tereny zabudowy wielorodzinnej mieszkalno-usługowej MWU oraz tereny zieleni urządzonej rekreacyjno-sportowej ZP.1, obsługiwane będą również przez linie autobusowe w ul. Klonowica;
- 5/ Miejsca parkingowe służące obsłudze obszaru ustala się jako:
 - wydzielone parkingi naziemne i podziemne,
 - miejsca postojowe, lokalizowane w liniach rozgraniczających ulic;
- 6/ Dla obszaru objętego planem ustala się minimalne wskaźniki parkingowe:
 - 0,6 – 0,9 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1 mieszkanie dla terenów zabudowy o wysokiej intensywności MWU,
 - do 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej w terenach UC, U, U.1, ZP.1.
 - do 12 miejsc na 100 zatrudnionych;
- 7/ W pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg należy uzupełniać i lokalizować zieleni urządzonej zmniejszającą wpływ zanieczyszczeń komunikacyjnych na tereny sąsiednie.

§ 15.

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, przy zachowaniu możliwości ich rozbudowy i modernizacji;
 - 2/ prowadzenie nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, dojazdów pieszych i pieszo-jezdnych; z uzasadnionych powodów technicznych 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;
 - 4/ w granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie i przebudowę nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla realizacji inwestycji zlokalizowanych na tym terenie;
 - 5/ w zakresie odległości hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych od budynków obowiązują przepisy odrębne w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określono w §§ 16 - 22 uchwały oraz na Rysunku Rozwiązań Infrastruktury Technicznej, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały.

4. Warunki budowy lub przebudowy dróg publicznych spowodowanej inwestycją niedrogową są ustalane na podstawie przepisów odrębnych.

§ 16.

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

- 1/ Odprowadzenie ścieków z obszaru objętego planem w części północnej wykonać należy poprzez budowę nowego układu sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej z odprowadzeniem do kanalizacji w ul. Hodura i ul. Łagiewnickiej. Dopuszcza się możliwość wykorzystania istniejącego kanału Ø 80 cm;
- 2/ Dla obszaru południowego należy wykonać włączenie projektowanej kanalizacji ogólnospławnej do kanału Ø 30 cm w ulicach: Kotsisa i Bystrej oraz do kanalizacji Ø 30 cm w ul. J. Turowicza;
- 3/ Po wschodniej i południowo-wschodniej stronie rozpatrywanego obszaru obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej;
- 4/ Odprowadzenie ścieków sanitarnych z poszczególnych budynków winno odbywać się poprzez budowę przyłączy kanałowych od budynków do ww. istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5/ 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:
 - 5,0 m od zabudowy,
 - 1,0 m od elementów małej architektury i zadrzewień.

§ 17.

Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemu **odprowadzenia wód opadowych**:

- 1/ Odprowadzanie wód opadowych z obszaru objętego planem należy wykonać do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej z zastrzeżeniem pkt 2 i 3 niniejszego paragrafu;
- 2/ Należy przewidzieć możliwość odprowadzenia części wód opadowych, po ich uprzednim oczyszczeniu z terenów UC, U, U1 do istniejących stawów znajdujących się na terenach ZP1;
- 3/ Dla pozostałych terenów obowiązuje zasada powierzchniowego odprowadzenia 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.

§ 18.

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

- 1/ Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się w zasięgu dwóch stref zaopatrzenia w wodę:

- a/ zbiornika Kosocice – część południowa obszaru „Bonarka”,
 - b/ zbiornika Krzemionki – część północna obszaru „Bonarka”;
- 2/ Dla obszaru Bonarka ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
- a/ rozbudowę rozbiorczej sieci wodociągowej po stronie południowej należy wykonać poprzez:
 - przebudowę istniejących wodociągów ϕ 100 mm w ulicach Bystra i Kotsisa od włączenia do magistrali ϕ 300 mm w ul. Tarnobrzeskiej do wysokości projektowanej zabudowy, uwzględniając zmianę średnicy tych wodociągów rozbiorczych, dostosowaną do zapotrzebowania na wodę projektowanej zabudowy i istniejącego układu, obecnie zasilanego z ww. wodociągów,
 - wykonanie połączenia projektowanej sieci rozbiorczej wymienionej w punkcie poniżej z istniejącymi wodociągami ϕ 100 mm w ul. J. Turowicza;
 - b/ rozbudowę rozbiorczej sieci wodociągowej po stronie północnej należy wykonać poprzez przebudowę istniejącego wodociągu ϕ 150 mm w ulicy Puskarskiej od włączenia do magistrali ϕ 600 mm w ul. H. Kamińskiego do wysokości planowanej zabudowy usługowej, uwzględniając zmianę średnicy tego wodociągu w dostosowaniu do zapotrzebowania w wodę projektowanej zabudowy;
- 3/ Budowa sieci wodociągowej dla projektowanej zabudowy usługowej przewidywana jest w chodnikach i sporadycznie w zieleńcach planowanych ciągów komunikacyjnych w układzie pierścieniowym, z dodatkowym włączeniem do ww. magistrali ϕ 600 mm z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania:
- 3,0 m od zabudowy,
 - 1,0 m od elementów małej architektury i zadrzewień;
- 4/ Dla magistrali ϕ 600 mm, biegnącej wzdłuż ul. H. Kamińskiego obowiązuje strefa ochrony, dla umożliwienia dostępu do niej i obsługi eksploatacyjnej:
- 8,0 m od skraju rurociągu do obiektów kubaturowych,
 - 3,0 m od elementów małej architektury i zadrzewienia;
- 5/ Zaopatrzenie w wodę poszczególnych budynków winno odbywać się poprzez budowę przyłączy wodociągowych do tych budynków od ww. istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej.

§ 19.

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

- 1/ Jako podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz ustala się sieć gazową średnioprężną przebiegająca po północnej stronie obszaru objętego planem, która w przeszłości służyła do zaopatrzenia w gaz stacji redukcyjnej II stopnia obsługującej Zakłady Chemiczne „Bonarka”. Możliwe jest wykorzystanie samej stacji redukcyjnej po jej modernizacji;

- 2/ Dla istniejących gazociągów średniego ciśnienia, przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20.

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

- 1/ Zaspokojenie potrzeb ciepłych w zakresie ogrzewania i ciepłej wody dla projektowanych obiektów na terenie objętym opracowaniem przewiduje się w oparciu o istniejącą na tym terenie magistralę ciepłą 2 x Dn 600 mm lub poprzez budowę lokalnych kotłowni gazowych;
- 2/ Od magistrali wykonać należy sieć rozdzielczą do poszczególnych obiektów na terenie planu;
- 3/ Poszczególne obiekty wyposażać należy w węzły ciepłownicze jedno lub dwu funkcyjne w zależności od charakteru odbioru;
- 4/ Projektowane obiekty należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż:
 - 10,0 m od osi, dla sieci magistralnych,
 - 3,0 m od osi, dla sieci rozdzielczych.

§ 21.

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

- 1/ Zapotrzebowanie na energię elektryczną pokryte będzie w oparciu o istniejącą na terenie opracowania stację redukcyjną 110/15 kV „Bonarka”. Stacja ta posiada wystarczającą rezerwę mocy na zaspokojenie w pełni zapotrzebowania na energię elektryczną przewidywane na tym obszarze. Wymagać będzie jednak rozbudowy o stosowną do potrzeb ilość pól 15 kV w rozdzielni sieciowej średniego napięcia;
- 2/ Dla obsługi poszczególnych obiektów kubaturowych należy zarezerwować na terenie objętym opracowaniem niezbędną ilość stacji transformatorowych 15/04 kV jedno lub wielotransformatorowych wolnostojących lub wbudowanych w obiekty kubaturowe;
- 3/ Dla zabudowy wielorodzinnej mieszkalno-usługowej MWU przewiduje się konieczność budowy 2 szt. stacji transformatorowych o mocy 630 kVA;
- 4/ Zasilanie tych stacji po stronie średniego napięcia wykonane będzie liniami kablowymi 15 kV wprowadzonymi z rozdzielni sieciowej średniego napięcia stacji 110/Sn „Bonarka”;
- 5/ Dla obsługi terenów usługowych: UC, U, U.1 wyprowadzić należy ze stacji „Bonarka” dwie lub trzy linie kablowe pracujące w pętli otwartej zasilane z niezależnych sekcji rozdzielni średniego napięcia, oraz jeden obwód dla zasilania zabudowy mieszkaniowej;
- 6/ Istniejąca na tym terenie linia napowietrzna 110 kV pozostaje bez zmian w eksploatacji;
- 7/ Przy ustalaniu lokalizacji obiektów kubaturowych należy zachować strefy ochronne, które wynoszą:

- dla linii napowietrznych 110 kV – 30 m, po 15 m od osi linii do zabudowy,
- dla linii kablowych SN i nn – 1 m od skrajnego przewodu;

8/ 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.

§ 22.

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/ Ustala się prowadzenie nowych linii sieci telekomunikacyjnych wyłącznie w kanalizacji kablowej i układanie w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic; z uzasadnionych powodów technicznych dopuszcza się inne trasy linii;
- 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/ Podłączenie terenów objętych planem do sieci telefonicznej wykonać należy poprzez rozbudowę kanalizacji teletechnicznej od strony ulicy J. Turowicza dla zabudowy wielorodzinnej mieszkalno-usługowej MWU oraz od ulicy H. Kamińskiego i J. Turowicza dla terenów usługowych: UC, U, U.1.

§ 23.

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, skalnych lub istniejących na terenie innych substancji nie będących odpadami niebezpiecznymi, związanych z realizacją inwestycji określonych w przeznaczeniach podstawowych i dopuszczalnych dla poszczególnych terenów. Miejsce, sposób oraz zabezpieczenie ich składowania, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, określa odpowiednie decyzje administracyjne.

ROZDZIAŁ III

Przeznaczenie terenów

i zasady ich zagospodarowania

§ 24.

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, względnie - przy dochowaniu warunków przewidzianych ustaleniami planu i przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych - na cele przeznaczenia dopuszczalnego.
4. Wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy obowiązują w odniesieniu do budynków i obiektów kubaturowych.
5. Tereny pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny, a 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.

§ 25.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ MIESZKALNO-USŁUGOWEJ - MWU**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest lokalizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalnych wielorodzinnych z wbudowanymi usługami oraz usługowych.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
 - 1/ tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej, towarzyszącej zabudowie;
 - 2/ obiekty małej architektury, urządzenia i budowle bezpośrednio związane z urządzeniem terenów zieleni, dojścia i dojazdy;
 - 3/ urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu;
 - 4/ niezbędne dla obsługi budynków miejsca parkingowe zgodnie z § 14, pkt 6;
 - 5/ nie wyznaczone na rysunku planu dojścia i podjazdy do budynków.

4. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów usługowych z lokalami handlowymi lub samodzielnych obiektów handlowych – o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
5. Katalog usług realizowany w ramach przeznaczenia podstawowego zawarty został w § 7, ust. 1, pkt 8 – w terenach MWU ustala się go z wyłączeniem stacji paliw.
6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu MWU:
 - 1/ warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia zajętego przez nie terenu wraz z niezbędnymi dla obsługi miejscami postojowymi nie stanowiła więcej niż **30%** powierzchni terenu inwestycji;
 - 2/ wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenu nie może przekroczyć **40%**;
 - 3/ udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż **30%** powierzchni terenu inwestycji;
 - 4/ wysokość nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków nie może przekraczać **18 m**;
 - 5/ długość elewacji nie może przekroczyć **70 m**.

§ 26.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUG WIELOFUNKCYJNYCH - UC**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu są inwestycje związane z komercyjną działalnością usługową, w tym lokalizacją samodzielnych obiektów handlowych wielkopowierzchniowych - o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
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, usługi komunikacji, w tym stacje paliw oraz inną działalność usługową określoną w § 7, ust. 1, pkt 8.
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
 - 1/ tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej wraz z obiektami małej architektury;
 - 2/ urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu, niezbędne dla obsługi budynków miejsca parkingowe zgodnie z § 14, pkt 6;
 - 3/ nie wyznaczone na rysunku planu dojścia i podjazdy do budynków;
 - 4/ ścieżki rowerowe;
 - 5/ lokalizację obiektów mieszkalnych wielorodzinnych, przy czym wielkość zainwestowania nie może przekraczać **45%** powierzchni terenu inwestycji.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu UC:

- 1/ istniejącą zabudowę przeznacza się do adaptacji, przebudowy i rozbudowy, po wcześniejszym wykonaniu badań stwierdzających stan techniczny; w przypadku wykazania złego stanu technicznego uniemożliwiającego dalsze użytkowanie obiekty przeznacza się do rozbiórki;
- 2/ istniejące obiekty (hala starych pieców obrotowych, oddział pieców obrotowych, budynek oddziału produkcji) wpisane do gminnej ewidencji zabytków powinny zostać adaptowane na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, po uprzednim wykonaniu badań stwierdzających ich odpowiedni stan techniczny; w przypadku potwierdzenia ich złego stanu technicznego i po uzyskaniu zgody stosownych organów ww. obiekty przeznacza się do rozbiórki;
- 3/ w ramach lokalizowanego zespołu zabudowy usługowej należy ukształtować elementy przestrzeni publicznej takie jak: place, pasaże, mała architektura, o wysokim standardzie estetycznym;
- 4/ zabudowę należy kształtować z:
 - a/ zachowaniem specyfiki i tożsamości miejsca poprzez wprowadzenie do projektu architektonicznego śladu przemysłowego charakteru Zakładów Chemicznych „Bonarka”,
 - b/ stosowaniem charakterystycznych detali i elementów wykończenia elewacji dla zabudowy industrialnej w połączeniu z nowoczesnymi technologiami,
 - c/ uwzględnieniem powiązań widokowych;
- 5/ wskaźnik powierzchni zabudowy terenu nie może być większy niż **70%**;
- 6/ wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż **20%**;
- 7/ dopuszczalna powierzchnia naziemnych miejsc parkingowych nie może przekraczać **25%** powierzchni terenu inwestycji; przy czym procent ten stanowi sumę powierzchni miejsc parkingowych; przy założeniu, że jedno miejsce parkingowe to 12,5 m² i z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie określa wielkości miejsca parkingowego dla osób niepełnosprawnych. Pozostałą niezbędną dla obsługi obiektów ilość miejsc parkingowych należy zlokalizować w parkingach podziemnych lub w obiektach wielopoziomowych; na terenie parkingów naziemnych, należy zlokalizować zieleni niską i wysoką w proporcji 0,5 m² na 1 miejsce parkingowe;
- 8/ co najmniej **15%** powierzchni terenu inwestycji należy zagospodarować jako tereny urządzonej zieleni ogólnodostępnej;
- 9/ wysokość zabudowy nie może przekroczyć **30 m**;
- 10/ długość elewacji w linii prostej nie może przekroczyć **310 m**;
- 11/ budowa oraz rozbudowa obiektów może nastąpić przy zachowaniu zapisów § 11, ust. 1, pkt 1, lit. e;
- 12/ warunkiem realizacji zabudowy usługowej jest wyposażenie w infrastrukturę techniczną i obsługę komunikacyjną, zgodnie z ustaleniami planu; w granicach terenu obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych, nieprzewidzianych w planie rozwiązań w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 13/ warunkiem lokalizacji stacji paliw jest sporządzenie dokumentacji hydrologicznej i geologiczno-inżynierskiej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

14/ zagospodarowanie terenu stawów osadnikowych po dostosowaniu jakości gleby i ziemi do standardów określonych dla terenów usług przepisami odrębnymi.

§ 27.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - U**.
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 oraz inna działalność usługowa określona w § 7, ust. 1, pkt 8.
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
 - 1/ tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej wraz z obiektami małej architektury;
 - 2/ urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu;
 - 3/ niezbędne dla obsługi budynków miejsca parkingowe zgodnie z § 14, pkt 6;
 - 4/ nie wyznaczone na rysunku planu dojścia i podjazdy do budynków.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu U:
 - 1/ istniejącą zabudowę usługową przeznacza się do utrzymania z możliwością przebudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
 - 2/ zabudowę usługową należy kształtować wraz z elementami przestrzeni publicznej;
 - 3/ wyklucza się lokalizację obiektów usługowych z lokalami handlowymi lub samodzielnymi obiektów handlowych - o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 4/ wskaźnik powierzchni zabudowy terenu nie może przekraczać **60%**;
 - 5/ wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż **35%**;
 - 6/ wysokość zabudowy nie może przekroczyć **30 m**;
 - 7/ przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć **40%** powierzchni terenu.

§ 28.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZALNĄ FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ- U.1**.
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 oraz inna działalność usługowa określona w § 7, ust. 1, pkt 8.

4. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
 - 1/ tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej wraz z obiektami małej architektury;
 - 2/ urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu;
 - 3/ niezbędne dla obsługi budynków miejsca parkingowe zgodnie z § 14, pkt 6;
 - 4/ nie wyznaczone na rysunku planu dojścia i podjazdy do budynków;
 - 5/ lokalizację obiektów mieszkalnych wielorodzinnych, przy czym wielkość zainwestowania dopuszczalnego nie może przekraczać **45%** powierzchni terenu inwestycji.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu U.1:
 - 1/ istniejącą zabudowę usługową przeznacza się do utrzymania z możliwością przebudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
 - 2/ zabudowę usługową należy kształtować wraz z elementami przestrzeni publicznej;
 - 3/ wyklucza się lokalizację obiektów usługowych z lokalami handlowymi lub samodzielnymi obiektów handlowych - o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 4/ wskaźnik powierzchni zabudowy terenu nie może przekraczać **70%**;
 - 5/ wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż **25%**;
 - 6/ wysokość zabudowy nie może przekroczyć **30 m**;
 - 7/ przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć **40%** terenu z wyjątkiem ust. 4, pkt 5 niniejszego paragrafu.

§ 29.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - ZP**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest ogólnie dostępna zieleń urządzona.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1/ elementów małej architektury;
 - 2/ obiektów kubaturowych służących obsłudze przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
 - 3/ niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego miejsc parkingowych;
 - 4/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu;
 - 5/ dojść pieszych;
 - 6/ nie wyznaczonych na rysunku planu dojść i podjazdów do budynków;
 - 7/ ścieżek rowerowych;
 - 8/ parkingów.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu ZP:
 - 1/ zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;

- 2/ w przypadku lokalizacji obiektów kubaturowych ustala się wysokość do 1 kondygnacji, o formie i kolorystyce dostosowanej do krajobrazu;
- 3/ zakaz lokalizacji ogrodów działkowych;
- 4/ zakaz grodzienia;
- 5/ przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć **20%** powierzchni terenu.

§ 30.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ REKREACYJNO - SPORTOWEJ - ZP.1.**
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest ogólnie dostępna zieleń z urządzeniami sportu i rekreacji w tym boiskami do gier, placami zabaw, wraz z obiektami zaplecza technicznego oraz pojedynczymi obiektami usług służącymi prawidłowemu ich funkcjonowaniu.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
 - 1/ możliwość eksploatacji złoża do czasu wyczerpania zasobów geologicznych bilansowych złoża, występujących w warunkach umożliwiających podjęcie ich eksploatacji lub wykreślenia złoża z bilansu zasobów surowców ilastych ceramiki budowlanej - w oparciu o odrębne przepisy;
 - 2/ lokalizację obiektów i urządzeń kultury itp.: amfiteatrów, galerii plenerowych, kina otwartego oraz małych obiektów handlu i gastronomii związanych z funkcją podstawową przedmiotowego terenu;
 - 3/ lokalizację sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym;
 - 4/ lokalizację elementów małej architektury i oświetlenia;
 - 5/ lokalizację dojazdów wydzielonych, zatok postojowych, ścieżek rowerowych;
 - 6/ lokalizację parkingów ogólnodostępnych zgodnie z § 14, pkt 6.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu ZP.1:
 - 1/ wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż **70%**;
 - 2/ przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 10% powierzchni terenu z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 3, pkt 1;
 - 3/ budowa oraz rozbudowa obiektów może nastąpić przy zachowaniu zapisów § 11, ust. 1, pkt 1, lit. e;
 - 4/ zakaz lokalizacji ogrodów działkowych.

§ 31.

1. Wyznacza się **TERENY LASÓW - ZL.**
2. Podstawowym przeznaczeniem są tereny lasu.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
 - 1/ obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną;
 - 2/ zachowanie nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi wód otwartych;
 - 3/ sieci infrastruktury technicznej;

- 4/ elementy małej architektury i oświetlenia;
 - 5/ nie wydzielone w planie dojazdu i dojścia piesze, ścieżki rowerowe;
 - 6/ ogólnodostępne, „niekubaturowe” urządzenia turystyki (np. tablice informacyjne, zadaszenia).
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu ZL:
- 1/ dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
 - 2/ zakaz lokalizacji parkingów oraz zabudowy kubaturowej;
 - 3/ obowiązują ustalenia dotyczące obszaru ochrony od linii kolejowej, o których mowa w § 11, ust. 1, pkt 1, lit. f;
 - 4/ zakaz grodzenia;
 - 5/ przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć **10%** powierzchni terenu;
 - 6/ zachowanie istniejących obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną.

§ 32.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ - ZI**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zielen ograniczająca niekorzystny wpływ terenów komunikacyjnych.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
 - 1/ lokalizację budowli i urządzeń związanych bezpośrednio z ochroną terenów sąsiednich przed uciążliwym oddziaływaniem układu komunikacyjnego;
 - 2/ lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym oraz wjazdów na tereny przyległych nieruchomości;
 - 3/ lokalizację ścieżek rowerowych.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu ZI:
 - 1/ zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyjątkiem § 32 ust. 3 pkt. 1;
 - 2/ obowiązek urządzenia zespołów zieleni niskiej, średniowysokiej i wysokiej, zapewniającej ochronę przed hałasem i zanieczyszczeniami od terenów komunikacji;
 - 3/ obowiązują ustalenia dotyczące obszaru ochrony od linii kolejowej, o którym mowa w § 11, ust. 1, pkt 1 lit. f;
 - 4/ przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć **10%** powierzchni terenu.

§ 33.

1. Wyznacza się **TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - E**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest lokalizacja urządzeń i obiektów bezpośrednio związanych z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną obejmujących stację transformatorową 110/15 kV (GPZ).
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu E:

- 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 E, do którego prowadzący instalacje ma tytuł prawny.

§ 34.

1. Wyznacza się **TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH (KDG, KDL, KDD)** obejmujące układ drogowy obszaru.
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, zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie - w tym rowy odwadniające - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).
3. Jako obowiązujące ustala się szerokości ulic i dróg w liniach rozgraniczających - określone na rysunku planu - dla poszczególnych klas ulic i dróg:
 - 1/ ulica klasy G (główna) 45 m;
 - 2/ ulice klasy L (lokalna) 15 m;
 - 3/ ulice klasy D (dojazdowa) 10 m.
4. Ustala się odległości budynków od zewnętrznej krawędzi jezdni dla poszczególnych klas ulic:
 - 1/ ulica klasy G (główna) 15 m;
 - 2/ ulice klasy L (lokalna) 8 m;
 - 3/ ulice klasy D (dojazdowa) 6 m.
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.

§ 35.

1. Wyznacza się **TERENY PARKINGÓW WYDZIELONYCH - KP.**
2. Ustala się przeznaczenie podstawowe - parking wydzielony wraz z obiektami kubaturowymi związanymi z jego obsługą.

3. Ustala się likwidację istniejącego zjazdu na parking z ul. J. Turowicza.
4. Ustala się wjazd na parking z nowoprojektowanej ulicy lokalnej.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu KP:
 - 1/ rozbudowa istniejących obiektów może nastąpić tylko przy uwzględnieniu zapisów § 11, ust. 1, pkt 1, lit. e;
 - 2/ wysokość obiektów kubaturowych nie może przekroczyć **5 m**;
 - 3/ lokalizacja budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi uwarunkowana jest wprowadzeniem urządzeń technicznych służących ograniczeniu uciążliwości akustycznej oraz wprowadzeniem zielni ochronnej i osłonowej.

§ 36.

1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH - WS.**
2. Ustala się przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe - rowy oraz stawy stanowiące urządzenia wodne.
3. Na podstawie przepisów odrębnych wody stojące oraz wody w rowach znajdujące się w granicach nieruchomości gruntowej stanowią własność właściciela tej nieruchomości. Uprawnienia właścicielskie Skarbu Państwa w stosunku do wód stojących oraz wody w rowach, znajdujących się na terenie nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, wykonują podmioty reprezentujące Skarb Państwa w stosunku do tych nieruchomości, na podstawie przepisów odrębnych.
4. Obowiązują ustalenia dotyczące ochrony funkcji przyrodniczych zawarte w § 11, ust. 1, pkt 1, lit. d.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§ 37.

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

- 1/ dla terenów U, U.1, UC – 30%,
- 2/ dla terenów MWU – 10%,
- 3/ dla terenów innych – 0%.

§ 38.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 39.

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

Przewodniczący Rady

Paweł PYTKO