

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Krakowa
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Kliny - Zachód II”

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 uchwała, co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kliny - Zachód II”, zwany dalej planem, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Plan obejmuje obszar o pow. 29,1 ha, położony pomiędzy ulicami: ul. Spacerową od strony zachodniej, ul. Babińskiego i Zawilą od strony północnej oraz ul. Komuny Paryskiej od strony wschodniej w granicy określonej na rysunku planu zgodnie z uchwałą Nr L/645/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kliny - Zachód II”.

ROZDZIAŁ I
Ustalenia wprowadzające

§2

1. Jako podstawowy cel planu przyjęto ustalenie reguł uporządkowania istniejącej zabudowy, właściwego wykorzystania rezerw terenów dla zabudowy mieszkaniowej oraz warunki kształtowania przestrzeni publicznych. Ustalenia planu określają - zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju - granice i sposób zainwestowania i zagospodarowania terenów, których część posiada wartości przyrodnicze i krajobrazowe oraz regulują zasady rozwoju terenów mieszkaniowych i usługowych, w celu stworzenia harmonijnie skomponowanego sąsiedztwa terenów zieleni publicznej, z uwzględnieniem:
 - 1) ochrony wartościowych terenów i elementów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych;
 - 2) rozwoju terenów dotychczas nie zainwestowanych oraz uzupełnienie zainwestowania w terenach zagospodarowanych;
 - 3) niezbędnej infrastruktury technicznej i usługowej, służącej ww. celom.

2. Realizacja celu planu obejmuje zapisane w jego ustaleniach działania dotyczące w szczególności:
 - 1) uporządkowania i zapewnienia drożności komunikacyjnej obszaru,
 - 2) uporządkowania i podporządkowania określonym funkcjom istniejącej zabudowy z uwzględnieniem rezerw terenów niezainwestowanych,
 - 3) uwzględnienia istniejących ograniczeń terenowych, wartości przyrodniczych i krajobrazowych w rozwiązaniach przestrzennych celem zachowania indywidualnego charakteru obszaru.

§3

1. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
 - 1) Załącznik nr 1 - **Rysunek planu** w skali 1:2000,
 - 2) Załącznik nr 2 - **Rysunek rozwiązań infrastruktury technicznej** w skali 1:2000,
 - 3) Załącznik nr 3 - **rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - nie będące ustaleniami planu,
 - 4) Załącznik nr 4 - **rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - nie będące ustaleniami planu.
2. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w:
 - 1) Rozdziale II. Ustalenia Ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem,
 - 2) Rozdziale III. Ustalenia Szczegółowe obowiązujące na poszczególnych terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i wyróżnionych symbolem literowym lub literowo-cyfrowym,
 - 3) Rysunku planu zawierającym poza ustaleniami wynikającymi z dokumentów i decyzji wiążących, wg przepisów odrębnych, ustalenia w zakresie:
 - a) **granic obszaru objętego planem,**
 - b) **linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu,**
 - c) **przeznaczenia terenu wg symboli** podanych w § 19-29
 - d) **symboli identyfikujących tereny,**
 - e) **projektowane trasy rowerowe,**
 - f) **nieprzekraczalnych linii zabudowy,**
 - g) **okazów drzew** wskazanych do ochrony,
 - h) **obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków,**
 - i) **strefy „A” – integracji z zachowanym najstarszym układem zabudowy,**
 - j) **strefy hydrogeniczej.**
 - 4) Rysunku rozwiązań infrastruktury technicznej ustalającym zasady uzbrojenia terenu, obowiązującym w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej i proponowanej aranżacji pasów drogowych, do uściślenia na etapie projektu budowlanego,
3. Ustalenia planu, o których mowa w ust. 2 pkt. 1,2,3 i 4 obowiązują łącznie.
4. Ustalenia planu rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§4

1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:
 - 1) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 2) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 3) MNU- teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - 4) U - teren usług komercyjnych,
 - 5) ZI - teren zieleni izolacyjnej,
 - 6) ZP - teren zieleni urządzonej,
 - 7) ZWS – teren obudowy biologicznej wraz z ciekami,
 - 8) KDL - teren drogi publicznej klasy L (lokalnej),
 - 9) KDD - teren drogi publicznej klasy D (dojazdowej),
 - 10) KDX - teren komunikacji publicznej.
2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem literowym lub cyfrowo-literowym np. 1MN, gdzie:
 - 1) cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów,
 - 2) litery – oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu.
3. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu został ograniczony linią rozgraniczającą obowiązującą w osi jej oznaczenia graficznego.

§5

1. **Ilkroć w uchwale jest mowa o:**
 - 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
 - 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na Rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;
 - 3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczone, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób użytkowania, jeżeli przewidują to postanowienia planu. W przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:
 - a) zieleni urządzona, niezbędna do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, niezbędne dla obsługi terenu;
 - 4) **Strefie Nadzoru Archeologicznego** - należy przez to rozumieć utrzymany planem obszar strefy ochrony konserwatorskiej w rozumieniu przepisów

- o ochronie zabytków;
- 5) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki lub terenu inwestycji;
 - 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako minimalny procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w rozumienia prawa budowlanego w powierzchni objętej projektem zagospodarowania działki lub działek pod planowaną inwestycję. W całym obszarze objętym planem wyklucza się liczenie powierzchni biologicznie czynnej zrealizowanej na tarasach;
 - 7) **frontowej części działki** – należy przez to rozumieć pas terenu od linii rozgraniczającej położonej od strony drogi publicznej po nieprzekraczalną linię zabudowy i pas wzdłuż tej linii o szerokości 15,0 m mierzony od nieprzekraczalnych linii zabudowy w głąb działki budowlanej, od strony dróg publicznych,
 - 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków części nadziemnej i podziemnej z wyłączeniem balkonów, loggi, werand, wykuszy itp. wystających poza obrys budynku więcej niż 1m oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
 - 9) **usługach komercyjnych** – rozumie się przez to usługi i urządzenia usługowe w szczególności z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, edukacji, administracji gospodarczej, obsługi komunikacji, usługi bytowe, drobnego rzemiosła oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, w obiektach wolnostojących lub wydzielonych lokalach użytkowych;
 - 10) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi służące realizacji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - 11) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia stanowi mniej niż 20% poszczególnych segmentów ogrodzenia;
 - 12) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej (trawniki i kwietniki), w tym zieleni w pasach drogowych - realizowane wg projektu zieleni opracowanego dla zagospodarowania terenu inwestycji jako część składowa projektu budowlanego, a także publicznie dostępne zespoły zieleni zagospodarowane w sposób kompleksowy;
 - 13) **elementach wyposażenia parku** - należy przez to rozumieć kompleksowo zaprojektowane urządzenia o jednolitej formie:
 - a) wyodrębnionych elementów ogrodzenia, stanowiących wejście do parku o wysokości do 4 m,
 - b) miejsc wypoczynku wyposażonych w ławki, poidełka, stojaki na rowery,
 - c) placów zabaw,
 - d) miejsc rekreacji,
 - e) informacyjne takie jak tablice, drogowskazy - o wysokości max. 2,4 m od powierzchni terenu oraz o powierzchni ekspozycji max. 4 m²,
 - f) obiektów małej architektury,
 - g) oświetlenia;

- 14) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleni urządzoną niską i wysoką stanowiącą izolację akustyczną lub widokową przyległych funkcji;
 - 15) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
 - 16) **trasy rowerowe** – rozumie się przez to trasy wskazane na Rysunku planu oraz nie wyznaczone na Rysunku planu – w terenach dróg publicznych, innych terenach komunikacji publicznej i w terenach zieleni - przeznaczenie dla lokalizacji urządzeń infrastruktury rowerowej,
 - 17) **reklamie** – należy przez to rozumieć grafikę umieszczaną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz reklamowy;
 - 18) **szyldzie** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie, o maksymalnej powierzchni $0,5 \text{ m}^2$, stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej;
 - 19) **szyldzie reklamowym** - należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, umieszczonego nad witryną lub wejściem do lokalu lub miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności, o maksymalnej powierzchni 3 m^2 ;
 - 20) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć elementy tablic i urządzeń reklamowych - wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym (w tym tzw. billboardy):
 - a) płaskie - o powierzchni ekspozycji (elewacji) większej niż $6,0 \text{ m}^2$,
 - b) trójwymiarowe - o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza $2,0 \text{ m}$, o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej $2,5 \text{ m}$ od poziomu przyległego terenu,
 - c) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej $4,0 \text{ m}$ od poziomu przyległego terenu,
 - 21) **strefie hydrogenicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu położony w bezpośrednim sąsiedztwie cieku, wyłączony spod zabudowy kubaturowej, niezbędny dla ochrony otuliny biologicznej cieku oraz dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwatorskich w jego korycie, o szerokości ustalonej na Rysunku planu.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.
 3. Ilekroć w uchwale przywołane są nazwy ulic należy przez to rozumieć nazwy nadane ulicom wg stanu w dniu uchwalania planu.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia Ogólne

§6

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) ustaleń określonych w Rozdziałach I - III.
2. Utrzymuje się wykorzystanie istniejących obiektów budowlanych i terenów w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.
3. Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zakaz tymczasowego zagospodarowania za wyjątkiem określonym w §8 ust. 2 pkt. 1 lit. c.

§7

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze objętym planem:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w §8 niniejszej uchwały;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w §9 niniejszej uchwały;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określone w §10 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony i kształtowania krajobrazu określone w §11 niniejszej uchwały;
- 5) zasady kształtowania przestrzeni publicznych określone w §12 niniejszej uchwały;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy określone w §13 niniejszej uchwały;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz zasady kształtowania nowych działek budowlanych określone w §14 niniejszej uchwały;
- 8) zasady rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego określone w §15 niniejszej uchwały;
- 9) zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej określone w §16 niniejszej uchwały;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określone w §17 niniejszej uchwały.

§8

1. Dla **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:
 - 1) zasady ochrony walorów krajobrazowych,
 - 2) zasady lokalizacji obiektów budowlanych na działce budowlanej,

- 3) zasady obsługi komunikacyjnej obiektów budowlanych.
2. W zakresie zasad lokalizacji obiektów budowlanych na działce budowlanej ustala się:
 - 1) zakaz na terenie objętym planem:
 - a) lokalizacji i urządzania placów handlowych, składowych i magazynowych,
 - b) lokalizacji parkingów dla pojazdów o masie całkowitej powyżej 3,5 t,
 - c) lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem kiosków z prasą oraz obiektów na czas budowy,
 - d) budowy nowych ogrodzeń pełnych o wysokości powyżej 1,2 m oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2,0 m w terenach MN, MNU oraz innych wskazanych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III,
 - e) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych,
 - f) wprowadzania napowietrznych linii przesyłowych,
 - 2) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych: reklam, szyldów i szyldów reklamowych jedynie w terenach przeznaczonych do zabudowy, oznaczonych symbolami: MN, MNU, U. Dopuszcza się umieszczanie szyldów, reklam oraz tablic informacyjnych związanych wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji, według zasad określonych w ustaleniach planu dla terenów o poszczególnych przeznaczeniach,
 - 3) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki jako bliźniaczej i szeregowej,
 - 4) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów usytuowanych w granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenów ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych bezpośrednio przylegających do działki budowlanej lub dojazdów niewydzielonych, chyba że ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III określają drogę, która ma obsługiwać teren.

§9

Dla **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się następujące zasady:

- 1) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi, a także w zakresie ochrony zdrowia realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 2) wymagania w zakresie ochrony przed hałasem realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolem MN i MW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) dla terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolami MNU jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji w terenach mieszkaniowych inwestycji z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, których oddziaływanie na środowisko, mogłoby sięgać poza granice terenu, do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny, w szczególności z zakresu usług komercyjnych, powodujących przekroczenie wymaganych na podstawie

- przepisów odrębnych dopuszczalnych poziomów w zakresie standardów jakości środowiska,
- 4) obowiązuje zakaz likwidacji przydrożnych zadrzewień, jeśli nie wynika to z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, poszerzeń terenów komunikacji zgodnie z ustaleniami planu, zapewnienia bezpieczeństwa ludzi lub mienia w istniejących obiektach budowlanych,
 - 5) w terenach oznaczonych symbolem U nakłada się obowiązek a w terenach oznaczonych symbolami KDL, KDD, KDX dopuszcza się realizację zieleni urządzonej. Przy realizacji zieleni urządzonej obowiązek wprowadzania rodzimych gatunków drzew i krzewów, ograniczając w strukturze planowanych nasadzeń udział zimozielonych gatunków iglastych do maksimum 20%;
 - 6) obowiązuje ochrona pomników przyrody oznaczonych na Rysunku planu, ustanowionych Rozporządzeniem nr 7 Wojewody Małopolskiego z dnia 13 kwietnia 2004 r. (Dz. Urz. Z 2004 r. Nr 85, poz. 1086) wymienionych w tabeli:

Nr na Rysunku planu	nr działki, na której jest położony okaz	symbol identyfikujący teren, w którym położony jest okaz	opis okazu drzewa
1.	36	1MN	Dąb szypułkowy
2.	45/1	2MN	Dąb szypułkowy
3.	45/1	6ZP	Dąb szypułkowy

- zgodnie z ustaleniami cytowanego rozporządzenia oraz przepisami odrębnymi,
- 7) zachowanie i ochrona okazów drzew o nazwie:
 - a) Dąb szypułkowy (*Quercus robur*), zlokalizowany przy ul. Sidzińskiej dz. nr 37/3 – oznaczony na Rysunku planu numerem 4,
 - b) Dąb szypułkowy (*Quercus robur*), zlokalizowany przy ul. Komuny Paryskiej dz. nr 39/1 – oznaczony na Rysunku planu numerem 5,
 - 8) wszelkie nowe inwestycje realizować w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie charakteryzujące się bezodpadowością albo małodpadowością, niską energochłonnością oraz wodochłonnością,
 - 9) należy zachować udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, za wyjątkiem działek budowlanych z istniejącą już zabudową i nie spełniających zapisanych w ustaleniach szczegółowych wymagań, gdzie wprowadza się zakaz pomniejszania obecnej powierzchni biologicznie czynnej,
 - 10) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 11) gospodarkę odpadami należy prowadzić z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i przepisami prawa miejscowego obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków dotyczącymi gospodarki odpadami,
 - 12) pokrycie potrzeb cieplnych budynków należy zapewnić w oparciu o energię elektryczną lub lokalne źródła na paliwa ekologiczne (gaz, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna).

§10

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

- 1) W celu ochrony zabytków archeologicznych, realizowanej na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) utrzymuje się do ochrony, oznaczone na Rysunku planu numerem 1 **stanowisko archeologiczne** Kraków – Kobierzyn (AZP 103-56;73) – ślad osadnictwa z epoki kamienia,
 - b) utrzymuje się **Strefę Nadzoru Archeologicznego** – w granicach obszaru oznaczonych na Rysunku planu,
 - c) w terenach, o których mowa w lit. a i b objętych ochroną archeologiczną, podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi obowiązuje nadzorowanie prac przez osobę uprawnioną do prowadzenia badań archeologicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
- 2) W celu ochrony krajobrazu kulturowego i obiektów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków ustala się:
 - a) strefę „A” integracji z zachowanym układem zabudowy, której granice oznaczono na Rysunku planu i w obrębie której nakłada się:
 - obowiązek kontynuacji istniejącego układu zabudowy,
 - obowiązek utrzymania charakteru zabudowy poprzez nawiązanie do tradycyjnej zabudowy gabarytem (wysokość do 13 m), kształtem dachu (dachy dwuspadowe) i lokalizacją w ogrodach,
 - zakaz realizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
 - b) ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków tj.: krzyża przydrożnego z rzeźbą Ukrzyżowanego (krzyż z XX w. a rzeźba z XIX w.) przy ul. Babińskiego 13 i chałupy wzniesionej z końcem XIX w. przy ul. Sidzińskiej 6 poprzez:
 - utrzymanie dotychczasowego wizerunku krzyża (forma, detal) oraz miejsca jego usytuowania,
 - zachowania proporcji i tradycyjnej formy obiektu (chałupy) w przypadku jego remontu lub odbudowy,
 - c) wszelkie działania na obiektach zabytkowych prowadzić zgodnie z ustaleniami lit. b oraz przepisami odrębnymi.

§11

Dla **ochrony i kształtowania krajobrazu** ustala się:

- 1) ochronę terenów zieleni 5ZP, 6ZP wraz ze strefą hydrogeniczną – elementów oznaczonych na Rysunku planu, tworzących ciąg ekologiczny poprzez zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,
- 2) ochronę punktu, ciągu, osi i otwarcie widokowych projektowanego w obszarze i jego przedpola poprzez nie wprowadzanie pełnych ogrodzeń o wysokości powyżej 1,2 m i zieleni wysokiej,
- 3) nakaz przeciwdziałania dewastacji krajobrazu elementami nowopowstającej infrastruktury technicznej poprzez maskowanie zielenią.

§12

Dla kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Określa się jako przestrzenie publiczne:
 - a) drogi publiczne istniejące i projektowane: KDL, KDD i tereny komunikacji publicznej KDX;
 - b) usługi publiczne w ramach terenu oznaczonego symbolem U;
 - c) tereny zieleni urządzonej 6ZP.
- 2) Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:
 - a) obowiązek realizowania nowej zabudowy zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na Rysunku planu;
 - b) obowiązek kształtowania przestrzeni wejściowych o wysokich walorach (dot. m.in. posadzki, elementów małej architektury, oświetlenia);
 - c) obowiązek stosowania kompleksowych rozwiązań w zakresie zagospodarowania pasów drogowych w liniach rozgraniczających, polegających m.in. na:
 - projektowaniu, realizacji i utrzymywaniu pasów zieleni towarzyszącej drogom,
 - wykluczeniu lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych,
 - wprowadzeniu niskich zadrzewień i zakrzewień (wzdłuż dróg publicznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych wraz z ich oznakowaniem) - jeśli nie ograniczy to prawidłowych technicznie rozwiązań i lokalizacji elementów ulicy. Zadrzewienia i zakrzewienia winny być realizowane wg projektów zieleni opracowanych w ramach projektów budowlanych dla poszczególnych inwestycji. Należy przy tym uwzględnić wymogi ekspozycji krajobrazowej i osi widokowych oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu, określone w §11,
 - tworzeniu powiązań pieszych pomiędzy przestrzeniami publicznymi z dostępnością ciągów pieszych do rekreacji spacerowej i kontaktów społecznych, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych w tym również grupy osób z dysfunkcją wzroku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) nakaz wykonania oświetlenia według całościowego projektu dla wskazanych w pkt.1 przestrzeni publicznych.

§13

Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy określone dla działki budowlanej:

- 1) wysokość budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 2) wskaźnik zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 3) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych od linii rozgraniczających dróg i terenów komunikacji publicznej – zgodnie z Rysunkiem planu,
- 4) dopuszcza się nadbudowę istniejących obiektów, w pasie pomiędzy ustaloną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, pod warunkiem zachowania warunków technicznych budynków określonych przepisami odrębnymi w

- zakresie ochrony przed drganiem i hałasem wywołanym ruchem kołowym oraz określonych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) ustala się w zakresie architektury:
- a) **geometria dachów:**
 - stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale $30 \div 45^\circ$ i symetrii kątów nachylenia tych połaci. Zastosowanie dachu płaskiego dopuszcza się tylko na fragmentach zabudowy projektowanej jako element uzupełniający, nie dominujący,
 - zachować jednorodność formy dachu w ramach jednego budynku,
 - b) **pokrycie dachu:**
 - należy stosować dachówki lub inne materiały i elementy o fakturze dachówek, w kolorach czerwieni, brązu,
 - dopuszcza się montaż kolektorów słonecznych na połaciach dachu,
 - c) **doświetlenie budynku:**
 - możliwość stosowania okien połaciowych i lukarn,
 - w przypadku stosowania lukarn wymagana jedna forma lukarn w obrębie bryły budynku, nawiązująca do podstawowej formy dachu,
 - d) **ściany budynków mieszkalnych:**
 - stosować kolorystykę z odcieniami bieli, szarości i barw pastelowych,
 - zakaz stosowania okładzin typu sidding, blacha trapezowa,
 - e) **ogrodzenia:**
 - stosować ażurowe na całej wysokości ogrodzenia lub ogrodzenia pełne do maksymalnej wysokości 1,2 m a w pozostałej części ażurowe, z zastrzeżeniem zachowania jednolitej formy ogrodzeń dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej w granicach danego przeznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
 - **w strefie hydrogeniczej** wskazanej na Rysunku planu w terenach **6ZP, ZWS, 2MNU, 8MN i 6MN** zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i na podmurówkach,
 - ogrodzenia należy realizować z materiałów typu cegła, drewno, kamień, metal, kuty metal itp.
 - zakaz stosowania do realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych prefabrykowanych przęseł betonowych,
 - f) **układ kalenic głównych** określony w ustaleniach szczegółowych dotyczy budynków usytuowanych we frontowej części działki przy drogach publicznych,
- 6) odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych w wydzielonym terenie, na którym znajduje się ta zabudowa. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach nie spełniających warunków zapisanych w ustaleniach niniejszego planu - ustala się zakaz ich przekraczania.

§14

W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** oraz **zasad kształtowania nowych działek budowlanych** w obszarze objętym planem ustala się:

- 1) w obszarze objętym planem nie określa się terenów wymagających

- przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 2) zasady kształtowania nowych działek budowlanych zgodnie z pkt.3. Wielkość działki winna być dostosowana do zakresu obszarowego inwestycji zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym określonym w Rozdziale III i być dostosowana do możliwości obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej,
 - 3) dla terenów MN i MNU ustala się minimalną wielkość i szerokość frontów nowowydzielanych działek budowlanych:
 - a) 600 m² dla jednego budynku mieszkalnego w układzie wolnostojącym, przy szerokości frontu działki min. 20 m,
 - b) 450 m² dla jednego budynku mieszkalnego w układzie bliźniaczym, przy szerokości frontu działki min. 14 m,
 - c) 350 m² dla jednego budynku mieszkalnego w układzie szeregowym, przy szerokości frontu działki min. 7 m i długości segmentu obejmującego maksymalnie 8 budynków,
 - 4) dla pozostałych terenów z uwagi na charakter ich przeznaczenia nie ustala się wielkości i szerokości frontów działek uzyskiwanych w wyniku łączenia i podziału nieruchomości,
 - 5) obowiązek zachowania kąta położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-90°.

§ 15

W zakresie **rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego:**

- 1) ustala się następujące zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ drogowy, przedstawiony na Rysunku planu:
 - a) układ podstawowy obejmuje drogę publiczną klasy L (lokalna) - KDL – część ul. Spacerowej,
 - b) układ wspomagający obejmuje drogę publiczną klasy D (dojazdowa) KDD oraz tereny komunikacji publicznej KDX (jako wydzielone ciągi pieszo - jezdne):
 - KDD – projektowana (ograniczająca od północy i od zachodu tereny 7MN i 3MNU),
 - 1KDX – część ul. Sidzińskiej,
 - 2KDX – ul. Karola i Jerzego Drozdowskich (oraz jej przedłużenie, ograniczające od północy i od zachodu tereny 1MNU, 5ZP, 8MN, ZWS),
 - c) układ uzupełniający, obsługują tereny komunikacji publicznej KDX (jako wydzielone ciągi pieszo – jezdne i piesze):
 - 3KDX - ul. Polarna – jako ciąg pieszo - jezdny,
 - 4KDX - ul. Centkiewiczów - jako ciąg pieszo - jezdny,
 - 5KDX – jako ciąg pieszy,
 - 6KDX – jako ciąg pieszo - jezdny,
 - d) zakres przedstawiony w lit. a, b i c określa docelowy stan układu. Jego osiągnięcie wymaga budowy nowej drogi publicznej w części terenu KDD, poszerzenia wyznaczonej drogi publicznej KDL oraz poszerzenia i budowy ciągu pieszo-jezdnego 2KDX oraz budowy 5KDX i 6KDX,
 - e) nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi istniejące drogi wewnętrzne i gminne drogi dojazdowe zachowują dotychczasowe funkcje (użytkowanie) w granicach swoich pasów drogowych,
 - f) nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla

poszczególnych inwestycji, dojazdu z dostępem do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego;

- g) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. W realizacji inwestycji przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania - zapewniające warunki poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach oraz w innych terenach stanowiących przestrzenie publiczne,
 - h) wprowadza się trasę rowerową oznaczoną na Rysunku planu do urządzenia w formie wydzielonego pasa dla rowerów oraz podłączenia do fragmentu terenu komunikacji publicznej 2KDX i terenu 6KDX w formie łącznej z ciągiem pieszo - jezdnym,
 - i) w terenach dróg publicznych i komunikacji publicznej w miejscu przepływu cieków i rowów, obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.
- 2) Ustala się następujące **zasady lokalizacji i obsługi parkingowej obszaru**:
- a) dopuszcza się sukcesywną realizację miejsc postojowych – wyprzedzająco lub równocześnie - odpowiednio do realizacji inwestycji określonych w planie;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie nie wliczając miejsc garażowych,
 - c) dla zabudowy wielorodzinnej –1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe naziemne na 10 mieszkań,
 - d) dla zabudowy usługowej – 4 miejsca postojowe na 10 stanowisk pracy lub 10 miejsc postojowych na każde 300 m² powierzchni użytkowej;
 - e) miejsca parkingowe należy bilansować w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego, na wyznaczonych planem terenach;
- 3) W granicach planu w ul. Spacerowej dopuszcza się wprowadzenie komunikacji zbiorowej - mikrobusowej.

§ 16

1. W zakresie **rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej** ustala się:
 - 1) generalne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej obowiązujące w całym obszarze opracowania,
 - 2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **zaopatrzenia w wodę**,
 - 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków sanitarnych**,
 - 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania wód opadowych**,
 - 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego**,
 - 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego**,
 - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów telekomunikacyjnych**,

2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:
 - 1) zachować zasady uzbrojenia terenu obowiązujące w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej, określone na Rysunku rozwiązań infrastruktury technicznej, stanowiącym załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały; uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz innych parametrów projektowanych sieci następować będzie na etapie projektu budowlanego,
 - 2) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji,
 - 3) w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych,
 - 4) prowadzić sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nią związanych w pasach drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz, w przypadkach lokalizowania na innych terenach, w sposób niekolidujący i podporządkowany określonej w planie funkcji terenu,
 - 5) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych,
3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - 1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu obsługi wodociągu miejskiego, w zasięgu strefy wodociągowej zbiornika „Skotniki” o rzędnej linii ciśnienia 282,00 m n.p.m.; docelowo obszar ten będzie znajdował się w strefie zbiornika Libertów,
 - 2) sieć rozbiornczą w obszarze planu i jego sąsiedztwie tworzą wodociągi:
 - a) \varnothing 300 mm w ul. Babińskiego na zachód od ul. Sidzinskiej,
 - b) \varnothing (400)200 mm w ul. Babińskiego na wschód od ul. Sidzinskiej i w ul. Zawilej,
 - c) \varnothing 250, \varnothing 100 mm w ul. Spacerowej,
 - d) \varnothing 150, \varnothing 100 mm w ul. Komuny Paryskiej i ul. Biedronki,
 - e) \varnothing 100, \varnothing 80 mm w ul. Sidzińskiej,
 - f) \varnothing 100 mm w ul. Orleańskiej,
 - g) \varnothing 100 mm w ulicach Drozdowskich, Polarna, Pawła z Krosna, Arktyczna, Centkiewiczów, Galaktyczna;
 - 3) planuje się:
 - a) przebudowę wodociągu \varnothing 100 mm w ul. Spacerowej na średnicę \varnothing 250 mm,
 - b) przebudowę wodociągu \varnothing 100 mm w ul. Sidzińskiej na średnicę \varnothing 200 mm,
 - 4) dla obsługi nowych odbiorców zlokalizowanych w obszarze planu planuje się, w oparciu o rurociągi o których mowa w ust. 2 i 3, realizację sieci rozbiornczej drugorzędnej zapewniającej możliwość doprowadzenia wody do poszczególnych obiektów;
 - 5) wzdłuż istniejących i planowanych wodociągów o średnicy do \varnothing 300 mm, dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej, określa się strefy techniczne:
 - a) o szerokości po 3,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w których zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - b) o szerokości po 1,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w których zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień.
4. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków**

sanitarnych ustala się:

- 1) obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej, w układzie centralnym;
- 2) odbiornikami ścieków sanitarnych są:
 - a) kanał sanitarny $\varnothing 300$ mm w ul. Kobierzyńskiej, poprzez kanał sanitarny $\varnothing 300$ mm w ul. Orleańskiej,
 - b) kanał sanitarny $\varnothing 300$ mm w ul. Piltza (poza granicami planu), poprzez planowany kanał grawitacyjny w północnej części ul. Spacerowej oraz w układzie grawitacyjno-pompowym dla pozostałej części ul. Spacerowej,
 - c) planowany kanał sanitarny w ul. Zawiałej, poprzez planowany kanał w północnej części ul. Biedronki,
 - d) kolektor sanitarny $\varnothing 300$ mm „Kliny” w ul. Komuny Paryskiej, do którego włączone są istniejące i planowane kanały sanitarne w centralnej i południowej części obszaru;
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych z planowanej zabudowy planuje się do istniejących i planowanych kanałów o których mowa w ust. 2, poprzez rozbudowę sieci kanalizacyjnej lub realizację bezpośrednich przyłączy kanalizacyjnych;
- 4) dla umożliwienia przyjęcia docelowej ilości ścieków kolektor „Kliny” wymagał będzie przebudowy na odcinku zlokalizowanym poza obszarem objętym planem,
- 5) wzdłuż istniejących i planowanych liniowych obiektów sieci kanalizacyjnej ustala się strefy techniczne:
 - a) o szerokości po 5,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w których zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - b) o szerokości po 1,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w których zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień.
5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania wód opadowych** ustala się:
 - 1) odbiornikami wód opadowych są:
 - a) potok Rzewny dla północnej części obszaru,
 - b) ciek Sidzinka dla pozostałej części obszaru poprzez kanały $\varnothing 400$, $\varnothing 500$ mm opadowe w ul. Komuny Paryskiej oraz planowane kanały w drogach;
 - 2) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej planuje się poprzez kanały deszczowe zamknięte do istniejących kanałów;
 - 3) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha obowiązuje realizacja kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dla pozostałych terenów obowiązuje zasada powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i wprowadzania ich do gruntu przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
 - 6) wzdłuż istniejących i planowanych liniowych obiektów sieci kanalizacyjnej ustala się strefy techniczne:
 - a) o szerokości po 5,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w których zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - b) o szerokości po 1,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w których zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień,
 - 5) w pasach drogowych rezerwuje się miejsce dla kanału deszczowego, odprowadzającego wody opadowe z pasa drogowego i z przynależnej zlewni.

6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego** ustala się:
 - 1) odbiorcy zasilani są w gaz ziemny z gazociągów średniego ciśnienia;
 - 2) układ sieci gazowej w obszarze planu i jego sąsiedztwie tworzą:
 - a) gazociąg średniego ciśnienia \varnothing 225 mm, w ul. Zawilej, ul. Babińskiego,
 - b) gazociąg średniego ciśnienia \varnothing 40 mm, w ul. Spacerowej,
 - c) gazociąg średniego ciśnienia \varnothing 40, \varnothing 32 mm w ul. Sidzińskiej,
 - d) gazociąg średniego ciśnienia \varnothing 63 mm w ul. Orleańskiej,
 - e) gazociąg średniego ciśnienia \varnothing 40 mm w ul. Komuny Paryskiej, ul. Drozdowskich, ul. Polarnej, ul. Arktycznej,
 - f) gazociąg średniego ciśnienia \varnothing 90 mm w ul. Komuny Paryskiej i ulicach bocznych;
 - 3) zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców wymaga rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia, w oparciu o gazociągi wymienione w pkt. 2;
 - 4) dla istniejących gazociągów przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 5) dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia 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;
 - 6) szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
 - 1) obszar objęty planem znajduje się poza zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;
 - 2) utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze;
 - 3) w źródłach ciepła należy wykorzystywać paliwa czyste ekologicznie (gaz, lekki olej opałowy), z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego, względnie energię elektryczną lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna).
8. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego** ustala się:
 - 1) obszar objęty planem zasilany jest w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe SN/nn;
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie w oparciu o istniejące i planowane stacje transformatorowe, zlokalizowane w obszarze planu i jego sąsiedztwie; 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;
 - 3) ustala się jako zasadę budowę stacji transformatorowych SN/nn jako stacji wolnostojących o wystrój harmonizującym z otaczającą zabudową stacji lub umieszczanych wewnątrz obiektów budowlanych;
 - 4) zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia.

9. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów telekomunikacyjnych** ustala się:
- 1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i obecną lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych;
 - 2) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej;
 - 3) wskazuje się, jako zasadę lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacji w lub na obiektach budowlanych; dopuszcza się wolnostojące obiekty infrastruktury telekomunikacyjnej lokalizowane zgodnie z zasadami określonymi dla poszczególnych terenów, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu;
 - 4) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci przewodowej.

§ 17

Ustala się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) w obszarze całego planu (o złożonych warunkach gruntowych utrudniających budownictwo) przy realizacji obiektów budowlanych i infrastruktury obowiązek uwzględnienia ustaleń geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) w obszarze o niekorzystnych warunkach budowlanych (związanych z płytkim występowaniem wód gruntowych) wskazanym na Rysunku planu – uwzględnić dodatkowo przy realizacji obiektów budowlanych rozwiązania typu drenaż lub izolacja wodoodporna,
- 3) obowiązuje zakaz zabudowy i grodzenia terenów oznaczonych w ewidencji symbolami „dr” (drogi),
- 4) dla rowów należy zachować pas techniczny o szerokości 1,5 m po obu stronach rowu wolny od zabudowy oraz innych obiektów i urządzeń budowlanych nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją rowów wraz z niezbędnym dojściem i dojazdem.

§ 18

Na podstawie analizy stanu istniejącego ustala się, że na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie zachodzą przesłanki do określenia pozostałych regulacji wymienionych w art. 15, ust 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym dotyczących: osuwania się mas ziemnych, bezpośredniego zagrożenia powodzią, obszarów i terenów górniczych oraz terenów zamkniętych.

ROZDZIAŁ III Ustalenia szczegółowe

§ 19

1. Ustalenia szczegółowe określone w kolejnych paragrafach niniejszego Rozdziału kolejno:
 - 1) w poszczególnych ustępach 1 - wyznaczają teren określając jego przeznaczenie podstawowe;
 - 2) w poszczególnych ustępach 2 - określają inwestycje dopuszczone poza przeznaczeniem podstawowym;
 - 3) w poszczególnych ustępach 3 - określają warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w granicach terenów wyznaczonych w odpowiednim ustępie 1, w tym:
 - a) wskaźniki zabudowy,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) wysokości zabudowy,
 - d) standardów wykończenia,
 - e) ustalenia dodatkowe.
2. Zasady sytuowania zabudowy w wyznaczonych terenach określają nieprzekraczalne linie zabudowy. W przypadku nie wyznaczenia linii zabudowy na Rysunku planu linię rozgraniczającą należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy.
3. Tereny pomiędzy linią rozgraniczającą tereny a nieprzekraczalną linią zabudowy powinny zostać zagospodarowane jako tereny zieleni urządzonej, 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.

§ 20

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczony na Rysunku planu symbolem **1MW, 2MW** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty małej architektury (altany, place zabaw dla dzieci itp.) oraz zadaszenia;
 - 2) dojazdy i dojścia.
3. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 30%;
 - 2) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 3) wysokość budynków - do 15 m;
 - 4) stosować tynki elewacji w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym; dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna, obowiązuje zakaz stosowania elementów refleksyjnych oraz „siddingu”, blachy (również falistej i trapezowej);

- 5) obowiązek zabezpieczania w obrębie terenu inwestycji miejsc parkingowych zgodnie z §15 pkt. 2 niniejszej uchwały.
4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale I i II.

§21

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN i 10MN** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony z wyłączeniem grup garaży powyżej trzech oraz garaży powyżej 3 stanowisk,
 - 2) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.), wiaty i zadaszenia,
 - 3) dojazdy i dojścia.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych - do 13,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w przestrzeni poddasza,
 - 2) wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 6 m,
 - 3) maksymalna wysokość podpiwniczenia budynków ponad poziom terenu – 1,0 m,
 - 4) maksymalny wskaźnik zabudowy:
 - a) w granicach terenów **1MN, 2MN, 7MN, 8MN, 9MN i 10MN** - 25%,
 - b) w granicach terenu **3MN** - 35%,
 - c) w granicach terenów **4MN, 5MN, 6MN** - 45%,
 - 5) zachować minimum powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w granicach terenów **1MN, 2MN, 7MN, 9MN, 10 MN** - 70%,
 - b) w granicach terenów **4MN, 5MN, 6MN** - 40%,
 - c) w granicach terenu **3MN, 8MN** - 50%,
 - 6) ustala się zakaz umieszczania wielkogabarytowych urządzeń reklamowych,
 - 7) ustala się zakaz realizacji zabudowy jednorodzinnej szeregowej w terenach **2MN, 3MN i 9MN**,
 - 8) w terenach **1MN i 10MN** znajdujących się w Strefie „A” zachować ustalenia § 10 pkt. 2 lit. a i b.
4. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) w granicach terenów **1MN, 9MN i 10MN** obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic głównych przy zachowaniu połąci dachowej skierowanej do kierunku drogi odpowiednio KDL i ul. Babińskiego/Zawiłej zgodnie z § 13 pkt. 5 lit. f.
 - 2) w części terenów **1MN, 9MN i 10MN** położonych w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego od ulic – izolinia poziomu hałasu $L_n = 55$ dB należy stosować skuteczne zabezpieczenia zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów odrębnych,
 - 3) w granicach terenów **6MN i 8MN** w **strefie hydrogenicznej** wskazanej na

Rysunku planu ustala się:

- a) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - b) zakaz pogarszania drożności cieku „Sidzinka”,
 - c) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do cieku Sidzinka w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a w pozostałym obszarze realizacji ogrodzeń pełnych i na podmurówkach,
 - d) możliwość realizacji urządzeń wodnych, przekroczeń infrastruktury technicznej, kładek, mostków pieszych i pieszo - jezdnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
- 4) w terenach 1MN, 9MN i 10MN obowiązek realizacji pasów zieleni o charakterze zielonych ekranów usytuowanych we frontowych częściach działek wzdłuż ul. Babińskiego,
- 5) w terenie 1MN na działkach nr 22/9, 22/10, 22/11, 24/9 i 24/20 należy utrzymać istniejące oczko wodne, bez prawa zabudowy.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale I i II.

§22

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony z wyłączeniem grup garaży powyżej trzech oraz garaży powyżej 3 stanowisk,
 - 2) zakłady drobnej wytwórczości z ograniczeniem do 100 m² powierzchni użytkowej w tym również w formie obiektów wolno stojących,
 - 3) urządzenia terenowe, obiekty małej architektury i zadaszenia - towarzyszące kubaturowym obiektom usługowym,
 - 4) trasy rowerowe wraz z ich oznakowaniem,
 - 5) dojazdy i dojścia.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 30%,
 - 2) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej,
 - 3) wysokość budynków – do 13,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w przestrzeni poddasza,
 - 4) wysokość budynków garażowych i gospodarczych oraz wolno stojących obiektów zakładów drobnej wytwórczości - do 6 m,
 - 5) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową przy wprowadzeniu funkcji usługowej – 600 m²,
 - 6) zakłady drobnej wytwórczości, za wyjątkiem ich części biurowych, lokalizować poza frontową częścią działki,
 - 7) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 15 pkt. 2 niniejszej uchwały a dla zakładów drobnej wytwórczości w ilości dostosowanej do programu produkcji.

4. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) w granicach terenu **2MNU w strefie hydrogenicznej** wskazanej na Rysunku planu ustala się:
 - a) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - b) zakaz pogarszania drożności cieków „Sidzinka”,
 - c) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do cieków Sidzinka w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a w pozostałym obszarze realizacji ogrodzeń pełnych i na podmurówkach,
 - d) możliwość realizacji urządzeń wodnych, przekroczeń infrastruktury technicznej, kładek, mostków pieszych i pieszo - jezdnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 2) w terenie 4MNU położonym w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego od ulic – izolinia poziomu hałasu $L_n = 60$ dB należy stosować skuteczne zabezpieczenia zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów odrębnych.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I i II.

§23

1. Wyznacza się **teren usług komercyjnych** oznaczony na rysunku planu symbolem U z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.
2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty i funkcje usług publicznych,
 - 2) wydzielenie funkcji mieszkaniowej w obiekcie usługowym,
 - 3) urządzenia terenowe, obiekty małej architektury i zadaszenia,
 - 4) trasy rowerowe wraz z ich oznakowaniem,
 - 5) dojazdy i dojścia.
3. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 25%,
 - 2) zachować minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej,
 - 3) wysokość budynków – do 13 m
 - 4) dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej budynku,
 - 5) obsługa komunikacyjna terenu od strony ul. Babińskiego,
 - 6) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie § 15 pkt. 2 niniejszej uchwały,
 - 7) zachować ustalenia § 10 pkt. 2 lit. a.
4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale I i II.

§24

1. Wyznacza się **teren zieleni izolacyjnej** oznaczonej na Rysunku planu symbolem

- ZI** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod niską i wysoką zieleń wzdłuż drogi publicznej.
2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się lokalizację:
 - a) budowli i urządzeń związanych bezpośrednio z ochroną terenów sąsiednich przed uciążliwym oddziaływaniem układu komunikacyjnego;
 - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - c) urządzeń ochrony akustycznej (ekranów akustycznych);
 - d) nie wyznaczonych na Rysunku planu wjazdów na tereny przyległych nieruchomości;
 - e) dojść pieszych oraz tras rowerowych;
 3. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale I i II.

§25

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń urządzoną oraz **6ZP** z podstawowym przeznaczeniem pod urządzoną zieleń publiczną.
2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się lokalizację:
 - 1) nie wydzielonych w planie dojść pieszych i tras rowerowych;
 - 2) ogólnodostępnych, „nie kubaturowych” urządzeń turystycznych (np. tablic informacyjnych, zadaszeń),
 - 3) elementów wyposażenia parku,
 - 4) urządzenie ścieżki dydaktycznej w terenach 5ZP i 6ZP,
3. W granicach terenu wyznaczonego w ust.1 ustala się:
 - 1) obowiązek zachowania zasady aby powierzchnia pod przeznaczenie dopuszczalne w ust. 2 zajmowała nie więcej niż:
 - a) w terenie 4ZP – 50%,
 - b) w terenach 1ZP, 2ZP, 3ZP – 20%,
 - c) w terenie 6ZP – 10%,
 - d) w terenie 5ZP – 3%,
 - 2) zakaz:
 - a) realizacji zabudowy kubaturowej oraz nietrwale związanej z gruntem,
 - b) lokalizacji garaży i miejsc postojowych,
 - c) lokalizacji obiektów małej gastronomii,
 - d) lokalizacji ciągów i urządzeń komunikacyjnych dla motocykli, samochodów terenowych i innych pojazdów silnikowych.
 - 3) utrzymanie naturalnego charakteru zieleni niskiej i wysokiej w terenach 5ZP (łąk zmiennowilgotnych ze śmiałkiem darniowym - obszar cenny pod względem przyrodniczym) oraz 6ZP,
 - 4) zagospodarowanie terenu 1ZP zielenią parkową,
4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale I i II.

§26

1. Wyznacza się **teren obudowy biologicznej wraz z ciekim**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **ZWS** z podstawowym przeznaczeniem pod obudowę biologiczną wraz z ciekim Sidzinka.
2. W granicach terenu ZWS dopuszcza się realizację urządzeń wodnych, przekroczeń infrastruktury technicznej, kładek, mostków pieszych i pieszo - jezdnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
3. W granicach terenu ZWS obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej.
4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale I i II.

§27

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy L (lokalnej)**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy L (lokalną) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.
2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty małej architektury,
 - 2) zieleń ozdobną,
 - 3) inne, nie wymienione w pkt 1 – 3, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych.
4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu KDL stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale I i II.

§28

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy D (dojazdowej)**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy D (dojazdową) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.
2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty małej architektury,
 - 2) trasy rowerowe wraz z ich oznakowaniem,
 - 3) zieleń ozdobną,
 - 4) przepusty,
 - 5) inne, nie wymienione w pkt 1 – 3, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W granicach terenu KDD w miejscu przepływu cieków i rowów obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.
4. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu wyznaczonego w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale I i

II.

§29

1. Wyznacza się **tereny komunikacji publicznej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX i 6KDX** z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi pieszo-jezdne wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia oraz 5KDX z podstawowym przeznaczeniem pod ciąg pieszy.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) zielenią ozdobną,
 - 2) ścieżki rowerowe wraz z ich oznakowaniem.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 za wyjątkiem 5KDX obowiązek realizacji nawierzchni ciągu jako utwardzonej rozbieralnej (kostka kamienna, betonowa) o szerokości nie mniej niż 5 m z możliwością wprowadzenia sieci infrastruktury technicznej.
4. W granicach terenów komunikacji publicznej KDX w miejscu przepływu cieków i rowów, obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.
5. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych.
6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale I i II.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§30

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

§31

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§32

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