

Uchwała nr .....  
Rady Miasta Krakowa  
Z dnia.....

**w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru „ Pękowicka – Glogera”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, zm: z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006r. Nr 45 poz. 319).

**Rada Miasta Krakowa uchwała co następuje:**

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pękowicka – Glogera”, zwany dalej planem, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, uchwalonym uchwałą NR XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003r.

**Rozdział I  
Przepisy wstępne**

§ 2

1. Uchwałą objęty jest obszar miasta Krakowa o powierzchni 94,19 ha, określony granicami na rysunku planu zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr LXXIII/712/05 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 marca 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego , ograniczony:
  - od północy – granicą miasta Krakowa,
  - od wschodu - przebiegiem cieków wodnych dawnej Młynówki w rejonie doliny Prądnika,
  - od południa – obszarem kolejowym,
  - od zachodu - projektowanym przedłużeniem ul. Weissa.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) rysunek planu – będący ustaleniami planu, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
  - 2) rysunek infrastruktury technicznej, nie będący ustaleniami planu - materiał planistyczny o treści informacyjnej dotyczącej ogólnych zasad rozbudowy systemów infrastruktury technicznej, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
  - 4) 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 do uchwały.
3. Ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy tych terenów, określone są w postaci:
  - 1) przepisów ogólnych zawartych w Rozdziale II uchwały, odnoszących się do całego obszaru objętego planem;

- 2) przepisów szczegółowych, zawartych w Rozdziale III uchwały, odnoszących się do przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy;
- 3) rysunku planu, obowiązującego w zakresie ustaleń określonych w § 4.
4. Ustalenia określone w ust. 3 obowiązują łącznie.
5. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

### § 3

1. Ilekroć w uchwale oraz na rysunku planu jest mowa o:
  - 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
  - 2) planie- należy przez to rozumieć tekst planu i rysunek planu;
  - 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzną część planu, o której mowa w § 2 ust. 2 pkt 1, wyrażoną na mapie zasadniczej w skali 1: 2000;
  - 4) podstawowym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające na danym terenie i na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami prawa;
  - 5) dopuszczalnym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który dopuszczony został na danym terenie jako uzupełnienie podstawowego przeznaczenia tego terenu, na warunkach określonych w ustaleniach tekstu planu;
  - 6) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi służące realizacji celu publicznego, głównie z zakresu oświaty i wychowania, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultury, kultu religijnego, administracji publicznej, łączności, ochrony zdrowia itp.;
  - 7) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi służące bezpośrednio zaspokojeniu potrzeb ludności, szczególnie w takim zakresie jak : handel , rzemiosło, gastronomia, obsługa bankowa, usługi zdrowotne, sportowo-rekreacyjne oraz rozrywkowe itp.;
  - 8) działce budowlanej- należy przez to rozumieć wydzieloną część gruntu spełniającą łącznie następujące warunki:
    - a) położenie w terenie przeznaczonym w ustaleniach planu pod zabudowę,
    - b) wielkość zgodną z ustaleniami planu,
    - c) dostęp do drogi publicznej w sposób bezpośredni lub poprzez drogi nie będące drogami publicznymi (ulice wewnętrzne) oraz ustanowione służebności dojazdu - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - d) możliwość realizacji inwestycji (zamierzenia budowlanego) zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 9) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej lub terenie, do powierzchni objętej projektem zagospodarowania działki budowlanej lub terenu;
  - 10) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynku w projekcie zagospodarowania działki budowlanej lub terenu;
  - 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię , poza którą nie można wyjść z zabudowa w projekcie zagospodarowania działki budowlanej lub terenu;
  - 12) dojazdach – należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne i służebne przejazdy, o których mowa w przepisach odrębnych, które mogą powstać w przyszłości nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zapewniające dostępność budynków i urządzeń;
  - 13) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem literowym, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej.

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

## **Rozdział II**

### **Przepisy ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem**

#### § 4

Określa się obowiązującą treść ustaleń rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem, będące zarazem liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole oznaczeń poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wydzielonych liniami rozgraniczającymi, dla których ustalenia zapisano w Rozdziale III w odpowiednim paragrafie niniejszego tekstu a mianowicie:
  - a) przeznaczenie terenów:
    - MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (§ 7),
    - MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o obniżonej intensywności (§ 8),
    - MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o podwyższonej intensywności (§ 9),
    - MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej (§ 10),
    - U1 – tereny zabudowy usługowej związanej z programem mieszkalnym tworzące centrum usług osiedlowych i obejmujące usługi publiczne i komercyjne (§ 11),
    - U2 – tereny zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym (§12),
    - IT – teren infrastruktury technicznej - stacja radiolokacyjna (§ 13),
    - KS – tereny wydzielonych parkingów ogólnodostępnych (§ 14),
    - ZC – teren cmentarza (§15),
    - US – teren publicznych urządzeń sportu i rekreacji (§ 16),
    - Z – tereny zieleni nieurządzonej (§17),
    - ZP – tereny zieleni urządzonej (§ 18),
    - WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych (§ 19),
    - KP - teren urządzeń komunikacji zbiorowej – pętla autobusowa (§ 20),
    - KDZ – tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze (§ 21),
    - KDL – tereny dróg publicznych – ulice lokalne (§ 21),
    - KDD – tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe (§ 21),
    - KDX – tereny dróg publicznych – ulice pieszo-jezdne (§ 21),
    - KDW – tereny dróg nie będących drogami publicznymi – ulice wewnętrzne (§ 22),
    - KX – tereny wydzielonych ciągów pieszych z towarzyszącą zielenią (§ 23),
  - b) symbole cyfrowe przed oznaczeniem literowym określają kolejne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi w ramach danego przeznaczenia terenu;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) ciągi kształtowania pierzei usługowych;
- 7) granica strefy ochronnej od terenu zamkniętego;
- 8) tereny ochrony środowiska kulturowego – stanowiska archeologiczne;
- 9) planowana podstawowa trasa rowerowa wg „Studium systemu podstawowych tras rowerowych w Krakowie”;

10) strefy techniczne i ochronne od magistralnych sieci infrastruktury technicznej (linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia - 110kV).

## § 5

1. Ustala się ogólne zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze objętym planem, określone w ust. 2, 3, 4, 5, 6. Pozostałe zasady odnoszące się do zagospodarowania poszczególnych terenów określono w Rozdziale III.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznej na obszarze objętym planem ustala się:
  - 1) prowadzenie głównych osi kompozycji układu przestrzennego w rejonach największych koncentracji planowanego zainwestowania kubaturowego a mianowicie:
    - a) na kierunku N-S wzdłuż planowanego ciągu ulic dojazdowych prowadzonych od skrzyżowania ul. Pękowickiej i ul. Wiarusa w kierunku południowo-wschodnim a następnie południowym do planowanego przystanku obsługi pasażerskiej PKP,
    - b) na kierunku W-Z wzdłuż ciągu planowanych ulic lokalnej i zbiorczej łączących ul. Łokietka z ul. Glogera;
  - 2) koncentrację głównych elementów programu usług w tym szczególnie związanych z obsługą mieszkańców wzdłuż określonych w pkt 1 osi kompozycyjnych przy uwzględnieniu określonych na rysunku planu:
    - a) wydzielonych ciągów pieszych z towarzyszącą zielenią,
    - b) zaznaczonych na rysunku planu ciągów kształtowania pierzei usługowych,
    - c) akcentów i dominant przestrzennych w rejonie skrzyżowania osi N-S z osią W-Z (obiekt sakralny, obiekt szkolny);
  - 3) możliwość grupowania usług w dostosowaniu do potrzeb w miejscach innych niż to określono w pkt 2 w tym szczególnie w rejonach skrzyżowań ulic oraz w rejonie lokalizacji przystanków komunikacji autobusowej;
  - 4) kształtowanie przestrzeni osiedlowej jako harmonijnych zespołów zabudowy mieszkaniowej i usługowej z towarzyszącą zielenią przy zapewnieniu jednorodności formy, kolorystyki i zastosowanego materiału w poszczególnych fragmentach oraz wykluczeniu budynków nie spełniających kryterium ładu przestrzennego w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 5) kształtowanie zieleni wydzielonych zespołów mieszkaniowo-usługowych przy uwzględnieniu:
    - a) powiązania z zielenią towarzyszącą głównym ciągom pieszym (wzdłuż osi kompozycyjnej) oraz z zielenią wyodrębnioną na rysunku planu,
    - b) dopuszczenia 30% udziału drzewostanu i krzewów zimozielonych;
  - 6) dla budownictwa mieszkaniowego i usług przy wygradzaniu działek budowlanych zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń prefabrykowanych betonowych i żelbetowych (przęsła);
  - 7) zakaz wprowadzania reklam w pasach drogowych oraz wydzielonych ciągach pieszych z towarzyszącą zielenią (ograniczonych liniami rozgraniczającymi). Dopuszcza się możliwość lokalizacji tablic informacyjnych i szyldów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą na ogrodzeniach, przy wejściu głównym do budynku lub lokalu usługowego, na jego fasadzie lub przy wjazdach na teren o wielkości nie większej niż 1,5 x 1,0 m i ilości dostosowanej do potrzeb;
  - 8) zakaz lokalizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000m<sup>2</sup>.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
  - 1) racjonalne wykorzystanie gruntów w terenach przeznaczonych do zabudowy przez zachowanie w sposobie zagospodarowania działki budowlanej lub terenu proporcji pomiędzy częścią zabudowaną a niezabudowaną, określonych wskaźnikami dla

- poszczególnych terenów w Rozdziale III ze szczególnym uwzględnieniem procentowego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej;
- 2) konieczność uwzględnienia istniejącego drzewostanu i wartościowych zakrzewień w procesie zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych lub terenów na cele ustalone w planie;
  - 3) zakaz realizacji zabudowy bez równoczesnego rozwiązania problemów infrastruktury technicznej, szczególnie z zakresu dotyczącego odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych. W odniesieniu do wód opadowych ustala się:
    - a) dopuszczenie odprowadzania do gruntu wód opadowych z dachów budynków mieszkalnych i powierzchni przeznaczonych dla ruchu pieszego,
    - b) obowiązek podczyszczania wód opadowych z dróg lokalnych i parkingów przed ich odprowadzeniem do gruntu (lokalnie do wód powierzchniowych);
  - 4) dla terenów położonych w sąsiedztwie cieków wodnych ustala się ograniczenia:
    - a) zakaz wygradzania w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu oraz udostępniania swobodnego przejścia w sąsiedztwie obszaru,
    - b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż 10 m od linii brzegu;
  - 5) rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi i innymi odpadami w systemie zorganizowanym, obowiązującym na obszarze miasta, z segregacją odpadów u źródła ich powstania, przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
  - 6) pas izolujący od terenu cmentarza, obejmujący obszar wokół cmentarza przy ul. Piaseczystej o zasięgu określonym na rysunku planu nr 1 na podstawie przepisów odrębnych, w dostosowaniu do istniejących warunków wyposażenia terenów w wodociąg. W sytuacji zabudowy mieszkaniowej wyposażonej w wodę z wodociągu, odległość obiektów mieszkalnych od granicy terenów cmentarnych nie może być mniejsza niż 50m (przy braku wyposażenia w wodociąg 150m). W pasie ustala się:
    - a) możliwość zachowania istniejących obiektów mieszkalnych z dopuszczeniem ich remontów i przebudowy pod warunkiem, że w wyniku tych działań nie nastąpi zwiększenie powierzchni użytkowej obiektu.
    - b) zakaz lokalizacji nowych obiektów mieszkalnych,
    - c) jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy określa się usługi o charakterze ponadlokalnym, zakłady rzemieślnicze w tym kamieniarstwo, obiekty związane z funkcją cmentarza, zieleń urządzoną, parkingi,
    - d) konieczność wyposażenia terenów budowlanych w sieci i urządzenia kanalizacji sanitarnej i opadowej;
  - 7) zaspokojenie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych, związanych z zainwestowaniem obszaru objętego planem, należy rozwiązać poprzez przyłączenie do miejskiego systemu ciepłowniczego względnie w oparciu o rozwiązania indywidualne z zastosowaniem ogrzewania elektrycznego lub niskoemisyjnych źródeł na paliwa ekologiczne względnie niekonwencjonalnych nośników energii ograniczających zanieczyszczenia do powietrza;
  - 8) zakaz lokalizacji w obszarze objętym planem inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych z wyłączeniem dróg oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 9) w terenach mieszkaniowych oraz mieszkaniowo usługowych zakaz lokalizacji inwestycji z zakresu usług komercyjnych i dopuszczalnego przeznaczenia, których stężenie zanieczyszczeń przekracza wartości dopuszczalne na granicy terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny, powodując obniżenie wymaganych na podstawie przepisów odrębnych dopuszczalnych poziomów w zakresie standardów środowiskowych właściwych dla zabudowy mieszkaniowej;

- 10) przyporządkowuje się wyznaczone na rysunku planu tereny do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach „Prawo ochrony środowiska”, zróżnicowanych pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi MW, MN1, MN2 odpowiadają rodzajowi terenów przeznaczonych „pod zabudowę mieszkaniową”,
  - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MWU odpowiadają rodzajowi terenów przeznaczonych „na cele mieszkaniowo-usługowe”,
  - c) część terenów zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem U1 – odpowiada rodzajowi terenów przeznaczonych „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” (szkoły, przedszkola, żłobki);
- 11) w granicach strefy ochronnej od terenu zamkniętego obejmującej część terenów przyległych bezpośrednio do linii kolejowej obowiązują przepisy odrębne. W przypadku zwiększenia częstotliwości ruchu pociągów ustala się zastosowanie podwyższonej izolacji zabezpieczającej przed hałasem i wibracjami (do poziomów określonych w przepisach odrębnych) przez zastosowanie ekranów akustycznych lub innych barier dźwiękochłonnych realizowanych bezpośrednio przy granicy strefy (lecz poza jej obszarem);
- 12) wymóg składowania mas ziemnych powstałych w procesie budowy zgodnie z przepisami odrębnymi zasad ochrony powierzchni ziemi, ze szczególnym uwzględnieniem warstwy próchnicznej gleb IV i wyższych klas bonitacyjnych, celem ich wykorzystania przy kształtowaniu terenu i urządzeniu zieleni;
- 13) dla terenów mieszkalnictwa i usług publicznych położonych w bezpośrednim zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania hałasu wzdłuż linii kolejowej oraz dróg zbiorczych (KDZ) ewentualna lokalizacja budynków uwarunkowana jest zastosowaniem skutecznych zabezpieczeń akustycznych (ekrany, okna o izolacyjności akustycznej).
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
  - 1) uwzględnienie występujących w obszarze objętym planem śladów osadniczych, których lokalizacje przedstawiono na rysunku planu, a mianowicie : stanowisk archeologicznych nr 3 (kultury łużyckiej), nr 4 (z okresu neolitu i średniowiecza), nr 57 i nr 56 (nie oznaczone chronologicznie) oraz strefy nadzoru archeologicznego;
  - 2) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie terenów lub działek budowlanych, na których znajdują się w/w stanowiska archeologiczne wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym powiadomienia służb konserwatorskich o zamiarze prowadzenia prac ziemnych;
  - 3) powiadomienie , o którym mowa w pkt 2 winno nastąpić także w przypadku podejmowania inwestycji w obszarze określonej na rysunku planu strefy nadzoru archeologicznego.
5. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego ustala się:
  - 1) zapewnienie dostępności komunikacyjnej poprzez rozbudowę istniejącego systemu dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych w sposób przedstawiony na rysunku planu obejmującego:
    - a) elementy układu podstawowego t.j.:
      - planowane ulice zbiorcze: na kierunku N-S (tzw. droga Wolbromska) oraz na kierunku W-Z (fragment drogi stanowiący połączenie ul. Weissa z ul. Banacha z wykorzystaniem odcinka ul. Wolbromskiej),
      - ulice lokalne: istniejąca ul. Łokietka , ul. Glogera oraz odcinek ul. Pękowickiej oraz planowane ulice zapewniające połączenie ulicy Łokietka z ul. Glogera,
    - b) elementy układu uzupełniającego obejmujące istniejące i planowane ulice dojazdowe w tym ulice wewnętrzne oraz ulice pieszojezdne,

- parametry dla poszczególnych kategorii ulic określono w Rozdziale II § 21 i § 22 a określony wyżej układ ulic publicznych i wewnętrznych może być uzupełniony w dostosowaniu do potrzeb dojazdami, dla których ustala się szerokość jezdni nie mniejszą niż 5m;
- 2) wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych z wykorzystaniem odcinków w/w ulic układu uzupełniającego oraz dojazdów, które winny być określane w projektach budowlanych i uzgadniane w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi;
  - 3) ustala się obsługę obszaru objętego planem w komunikację zbiorową:
    - a) autobusową, prowadzoną trasami planowanych ulic zbiorczych oraz ul. Łokietka i ul. Glogera z przystankami w rejonach ważniejszych skrzyżowań i w rejonach określonych na rysunku planu. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wprowadzenie linii autobusowej w trasach ulic lokalnych,
    - b) kolejową z przystankami zlokalizowanymi bezpośrednio poza południową granicą obszaru objętego planem;
  - 4) przebieg w obszarze opracowania ścieżki rowerowej z towarzyszącą zielenią od ul. Łokietka (w rejonie linii kolejowej) wzdłuż ul. Pękowickiej do północnej granicy Krakowa realizowanej w wydodrębnionych na rysunku planu pasach terenu oznaczonych symbolami 4 ZP oraz 10ZP – 12ZP;
  - 5) przebieg głównych ciągów pieszych z towarzyszącą zielenią tworzy się na określonych w § 5 ust. 2 pkt 1 osiach kompozycyjnych układu przestrzennego obszaru objętego planem z zapewnieniem powiązań z terenami rekreacyjnymi na kierunku N-S (zespół Krowodrza, tereny poza obszarem miasta) oraz W-Z (zespół zieleni w dolinie Sudolu, zespół zieleni i rekreacji w dolinie Prądnika). W oparciu o w/w ciągi należy kształtować sieć powiązań pieszych w obszarze objętym planem.  
Dopuszcza się możliwość wykorzystania ciągu pieszego na kierunku W-Z dla ruchu rowerowego o znaczeniu lokalnym pod warunkiem oddzielenia ruchu pieszego od rowerowego.
6. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów, ustala się:
- 1) zakaz wprowadzania tymczasowych obiektów oraz tymczasowego zagospodarowania terenów (powyższe nie dotyczy organizacji placu budowy dla realizacji inwestycji ustalonych w planie);
  - 2) utrzymanie dotychczasowego charakteru użytkowania gruntów do czasu rozpoczęcia prac związanych z realizacją inwestycji.

## § 6

1. Ustala się zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej obowiązujące w całym obszarze objętym planem określone w ust. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8.
2. Jako generalne zasady obsługi obszaru objętego planem w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia ustala się:
  - 1) tereny przeznaczone pod zainwestowanie należy wyposażyć w pełne uzbrojenie techniczne;
  - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy rozbudować przy uwzględnieniu kolejności realizacji zabudowy na obszarze objętym planem;
  - 3) prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, dojść pieszych i pieszo-jeznych. Z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;

- 4) uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji. Szczegółowy przebieg planowanych sieci infrastruktury technicznej zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji;
  - 5) w granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla inwestycji zlokalizowanych na tym obszarze;
  - 6) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, nakazuje się ich przebudowę na koszt inwestora projektowanego przedsięwzięcia, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez operatora sieci;
  - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla poszczególnych zakresów określono w zapisach ustaleń ust. 3 - 8 niniejszego paragrafu uchwały oraz na rysunku infrastruktury technicznej, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.
3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- 1) zapewnienie dwustronnego zasilania w wodę obszaru objętego planem poprzez planowane spięcie wodociągiem  $\varnothing$  200 mm sieci zlokalizowanej przy ul. Łokietka ( $\varnothing$  250 mm) z wodociągiem  $\varnothing$  200 mm (w ul. Glogera) ;
    - a) trasa projektowanego spięcia winna przebiegać wzdłuż planowanych ulic zbiorczej i lokalnej w północnej części obszaru objętego planem do ul. Glogera a następnie wzdłuż tej ulicy do ul. Żwirowej oraz do końcówki wodociągu w ul. Piaszczystej tworząc zamknięty pierścień w oparciu , o który należy przewidzieć rozprowadzenie wody do poszczególnych terenów obszaru objętego planem siecią o przekrojach  $\varnothing$  150 mm i  $\varnothing$  100 mm przedstawioną na rysunku , o którym mowa w ust. 2 pkt 7;
    - b) pełne włączenie pozostałych elementów istniejących sieci wodociągowych do zaprojektowanego systemu;
    - c) zachowanie technicznych stref ochrony wzdłuż obiektów liniowych sieci wodociągowej przez zapewnienie wymaganych odległości od krawędzi rurociągów: 3,0m od zabudowy i 1,0 m od obiektów małej architektury i zadrzewień;
    - d) realizację hydroforni w budynkach wysokich.
4. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych ustala się:
- 1) jako obowiązujący system kanalizacji rozdzielczej (układ centralny) z odprowadzeniem ścieków do istniejącej i planowanej kanalizacji ogólnospławnej w ul. Białoprądnickiej i ul. Pasteura (co będzie możliwe po realizacji kanalizacji odciążającej w ul. Białoprądnickiej;
  - 2) w obszarze objętym planem układ kanalizacji oparty będzie o:
    - a) istniejące kanały sanitarne  $\varnothing$  500 mm w ulicach Łokietka i Pękowickiej ,  $\varnothing$  300 mm na przedłużeniu ul. Rybałtowskiej w kierunku ul. Łokietka z włączeniem na wysokości ul. Jordanowskiej,
    - b) odprowadzenie wód opadowych należy zapewnić przez realizację kanalizacji deszczowej przy uwzględnieniu istniejących kanałów  $\varnothing$  1400 mm w północnej części obszaru objętego planem oraz  $\varnothing$  1000 mm w centralnej części obszaru objętego planem z odcinkami jego przebudowy w dostosowaniu do planowanej sieci komunikacyjnej. Jako kierunek spływu wód ustala się dla centralnej i zachodniej części obszaru objętego planem w kierunku Sudołu, dla części wschodniej w kierunku Prądnika,
    - c) rozbudowę sieci kanalizacyjnej należy prowadzić wzdłuż istniejących i planowanych ciągów komunikacyjnych;
  - 3) zachowanie technicznych stref ochronnych wzdłuż liniowych obiektów sieci kanalizacyjnych przez zapewnienie wymaganych odległości od krawędzi kanału: 5,0 m do zabudowy i 2,0 m do obiektów małej architektury i zadrzewień.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:



- 1) jako źródło zaopatrzenia w energię elektryczną należy przyjąć istniejącą i planowaną sieć średniego napięcia zasilającą istniejącą stację przy transformatorową 15/04kV przy ul. Glogera oraz planowane stacje SN/NN w obszarze opracowania w ilości wynikającej z bilansu potrzeb na dostawę mocy;
  - 2) nowe stacje transformatorowe SN/NN należy realizować jako wewnętrzne wbudowane w projektowane obiekty kubaturowe we wskazanych na rysunku infrastruktury technicznej rejonach. Dopuszcza się możliwość realizacji w/w stacji jako wolnostojących obiektów małogabarytowych harmonizujących z otaczającą zabudową oraz inną lokalizację stacji niż określono na rysunku infrastruktury technicznej;
  - 3) planowane sieci średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (NN) winny być realizowane jako kablowe układane w obrębie linii rozgraniczających istniejących i planowanych ulic (w tym nie wydzielonych na rysunku planu wewnętrznych ulic dojazdowych). W uzasadnionych ekonomicznie i technicznie przypadkach dopuszcza się realizację sieci SN i NN poza pasami drogowymi. Zachowuje się istniejące kablowe i napowietrzne sieci SN i NN ustalając docelowo skablowanie sieci napowietrznych;
  - 4) utrzymuje się przebieg dwu dwutorowych linii napowietrznych wysokiego napięcia 110kV relacji Prądnik-Skawina-Balicka oraz Prądnik-Zabierzów-Górka z dopuszczeniem możliwości skablowania w/w linii szczególnie na odcinku kolidującym z istniejącym zainwestowaniem kubaturowym;
  - 5) przy ustalaniu lokalizacji obiektów kubaturowych, dróg i drzewostanu wysokiego należy zachować techniczne strefy ochronne wzdłuż liniowych obiektów elektroenergetycznych, które wynoszą:
    - a) dla linii 110 kV – 14,5 m od skrajnego przewodu, łącznie 40m licząc po 20m od osi linii,
    - b) dla linii napowietrznej 15 Kv – 16 m licząc po 8m od osi linii,
    - c) dla linii kablowych SN i NN – 0,5 m od skrajnego przewodu, z dopuszczeniem innego sposobu lokalizacji budowli pod warunkiem wykonania pomiarów sprawdzających natężenie pola elektromagnetycznego.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz przewodowy ustala się:
- 1) jako główne źródło zaopatrzenia terenu w rozdzielczą sieć gazową ustala się gazociąg średniego ciśnienia DN 350mm relacji Mogiła – Zederman zlokalizowany poza obszarem objętym planem. Bezpośrednim źródłem zasilania będzie gazociąg PE Ø 225 w os. Wiarus (na terenie zabudowanym) poprzez jego przedłużenie wzdłuż ul. Pękowickiej i ul. Jordana do skrzyżowania z ul. Łokietka;
  - 2) wykorzystanie do zasilania istniejących sieci średniego ciśnienia PE Ø 90, PE Ø 75 (w północnej części obszaru), PE Ø 75 mm i Ø 65 mm w ul. Glogera oraz Ø 50 mm w ul. Glogera;
  - 3) budowę nowej sieci zasilającej w oparciu o przedłużenie gazociągu PE Ø 225 w ul. Pękowickiej i Jordanowskiej oraz rozproszczenie sieciami projektowanymi w obszarze objętym planem;
  - 4) bezpośrednie zasilanie zabudowy projektowanej z sieci średniego ciśnienia. Odbiorcy o odbiorze godzinowym przekraczającym 60 Nm<sup>3</sup>h zasilani będą z sieci średniego ciśnienia poprzez własne stacje redukcyjno-pomiarowe II stopnia z zachowaniem stref zagrożenia i odległości bezpiecznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) dla planowanych gazociągów należy ustalić strefy kontrolowane stanowiące ograniczenie w zagospodarowaniu, których szerokość winna być zgodna z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- 1) dla zabudowy wielorodzinnej, usług publicznych i komercyjnych przyjęcie jako źródła podstawowego zaopatrzenia z miejskiego systemu ciepłowniczego w nawiązaniu do najbliższych przebiegających ciepłociągów po południowej stronie obszaru opracowania (2xDn 200mm i 2xDn 150mm) w ulicy Pachońskiego. W uzasadnionych ekonomicznie i

- technicznie uwarunkowaniach dopuszcza się funkcjonowanie lokalnych kotłowni oraz indywidualnych źródeł ciepła z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w pkt 3;
- 2) dla zabudowy jednorodzinnej wskazuje się jako podstawowe rozwiązanie indywidualne źródła ciepła. O rozstrzygnięciu rozwiązania decydować będą przesłanki ekonomiczne i techniczne przy uwzględnieniu ustaleń zawartych w pkt 3;
  - 3) w rozwiązaniach indywidualnych i lokalnych zaopatrzenia w ciepło zapewnienie ochrony powietrza atmosferycznego poprzez wykorzystanie źródeł energii, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 7;
  - 4) konieczność zachowania technicznych stref ochrony wzdłuż liniowych obiektów sieci ciepłowniczej przy zapewnieniu lokalizacji obiektów kubaturowych w odległości nie mniejszej niż 3, 0m od zewnętrznej krawędzi ciepłociągu dla rurociągu Ø200- Ø500 oraz 2,0m dla rurociągów do Ø150.
8. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejących sieci telekomunikacyjnych w ul. Łokietka i ul. Glogera oraz ich rozbudowę i rozbudowę w dostosowaniu do ustalonego programu.

### Rozdział III

## Przepisy szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia terenów sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy

### § 7

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW-7MW o podstawowym przeznaczeniu *tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*.
2. Na określonym w ust. 1 terenach dopuszcza się lokalizację:
  - 1) usług publicznych i komercyjnych związanych z obsługą mieszkańców ;
  - 2) otwartych urządzeń sportu i rekreacji związanych z podstawowym przeznaczeniem;
  - 3) dojazdów i parkingów;
  - 4) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W odniesieniu do sposobu zagospodarowania określonych wyżej terenów obowiązują ustalenia ogólne określone w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto zamieszczone poniżej ustalenia:
  - 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy w rozumieniu § 3 pkt 9 nie może być większy niż 0,3,
    - b) zapewnienie powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu Prawa budowlanego nie mniejszej niż 35%,
    - c) zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych w ilości:
      - 1,5mp/1 mieszkanie dla programu mieszkaniowego,
      - 40mp/1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 100 zatrudnionych dla dopuszczalnego programu usług,
    - d) co najmniej 70% wymaganych miejsc postojowych winno być realizowane jako garaże i parkingi podziemne,
    - e) łączna powierzchnia terenów związanych z dopuszczalnym przeznaczeniem nie może przekroczyć 35% powierzchni terenu,
    - f) na terenach oznaczonych symbolami 1MW-4MW zakaz lokalizacji budynków wyższych niż 4 kondygnacje nadziemnych t.j. o wysokości od najniższej położonego terenu przy wejściu do budynku do poziomu gzymsu nie większej niż 15m przy dachach płaskich oraz do kalenicy dachu nie więcej niż 17m przy dachach spadzistych,
    - g) na terenach oznaczonych symbolami 5MW-7MW zabudowa nie może przekraczać 12m od poziomu najniższej położonego terenu przy wejściu do budynku do kalenicy dachu t.j. 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe;

- 2) w zakresie zasad zabudowy ustala się:
  - a) zachowanie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy obowiązujących i nieprzekraczalnych (w miejscach gdzie nie są one wyznaczone obowiązują przepisy Prawa budowlanego),
  - b) określone w ust. 2 pkt 1 usługi należy lokalizować w miejscach określonych w § 5 ust. 2 pkt 2 i 3 głównie jako wbudowane w partery budynków mieszkalnych lub w przewiązkach między budynkami ,
  - c) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych wolnostojących pod warunkiem zachowania ustalonego dla terenów wskaźnika określonego w pkt 1 lit. a,
  - d) na terenach 1MW – 4MW preferowany kształt dachów płaski. Dopuszcza się stosowanie zadaszeń nad wejściami do wysięgu 1,5m oraz wykonywanie tarasów stanowiących zadaszenie I kondygnacji (dotyczy szczególnie sytuacji realizacji usług w parterach niektórych budynków). Dopuszcza się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych pod warunkiem:
    - nachylenie połaci dachu nie będzie stanowić mniej niż 25<sup>0</sup> oraz nie więcej niż 40<sup>0</sup>,
    - kalenica dachu przebiegać będzie na osi budynków,
    - spadki połaci dachowych będą symetryczne o jednolitym kącie nachylenia tych połaci;
  - e) na terenach 5MW-7MW dachy wyłącznie spadziste z utrzymaniem warunków ich kształtowania, o których mowa w lit. d;
- 3) przy scalaniu lub podziale nieruchomości należy uwzględnić następujące warunki:
  - a) wielkość działki dla realizacji zabudowy wielorodzinnej nie może być mniejsza niż 2000m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30m,
  - c) wydzielane działki muszą posiadać dostęp do drogi publicznej bezpośrednio albo poprzez drogę wewnętrzną lub dojazd,
  - d) drogi wewnętrzne i dojazdy należy wytyczać w drodze umów zawieranych między właścicielami,
  - e) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego ulic publicznych i wewnętrznych (w tym dojazdów) nie może być mniejszy niż 60<sup>0</sup> oraz większy niż 120<sup>0</sup>.

## § 8

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN1-3MN1 o podstawowym przeznaczeniu *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o obniżonej intensywności* .
2. Na określonym w ust. 1 terenach dopuszcza się lokalizację:
  - 1) usług publicznych i komercyjnych związanych z obsługą mieszkańców (nie dotyczy części terenów położonych w strefie cmentarza dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 3 pkt 6);
  - 2) dojazdów;
  - 3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W odniesieniu do sposobu zagospodarowania określonych wyżej terenów obowiązują ustalenia ogólne określone w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto zamieszczone poniżej ustalenia:
  - 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy w rozumieniu § 3 pkt 9 nie może być większy niż 0,25,
    - b) zapewnienie powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu Prawa budowlanego nie mniejszej niż 40%,
    - c) zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych w ilości: co najmniej 2 mp/1 mieszkanie (wliczając w to garaż), a w przypadku lokalizacji usług 1 mp/25 m<sup>2</sup> pow. użytkowej lub 4 mp/ 10 zatrudnionych,

- d) łączna powierzchnia terenów związanych z dopuszczalnym przeznaczeniem nie może przekroczyć 25% powierzchni terenu,
  - e) zakaz lokalizacji budynków wyższych niż 2 kondygnacje t.j. o wysokości od najniższej położonego terenu przy wejściu do budynku do kalenicy dachu nie więcej niż 11m;
- 2) w zakresie zasad zabudowy ustala się:
- a) zachowanie wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy (w miejscach gdzie nie są one wyznaczone obowiązują przepisy Prawa budowlanego),
  - b) określone w ust. 2 pkt 1 usługi należy lokalizować głównie jako wbudowane w budynki mieszkalne lub jako wolnostojące pod warunkiem zachowania ustalonego dla terenów wskaźnika określonego w pkt 1 lit. a oraz powierzchni biologicznie czynnej określonej w pkt 1 lit. b ,
  - c) preferowany kształt dachu dwu lub wielospadowy przy czym:
    - nachylenie połaci dachu będzie wynosić 45° z tolerancją 10°,
    - kalenica dachu przebiegać będzie na osi budynków,
    - spadki połaci dachowych będą symetryczne o jednolitym kącie nachylenia tych połaci,
 dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w obiektach małogabarytowych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 25m<sup>2</sup> i wysokości do 5m (budynki gospodarcze lub wolnostojące na działce obiekty usługowe związane z obsługą mieszkańców ) oraz stosowanie tarasów na części budynków;
  - d) sytuowanie budynków dłuższą osią równoległą do ul. Glogera t.j. zgodnie z przebiegiem osi Doliny Prądnika;
- 3) przy scalaniu lub podziale nieruchomości należy uwzględnić następujące warunki:
- a) wielkość działki dla realizacji zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 800m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej i 600m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej. Dopuszcza się w stosunku do wyżej określonych wielkości tolerancję do 15% w przypadkach uzasadnionych warunkami własnościowymi,
  - b) szerokość działki nie mniejsza niż 18m dla zabudowy wolnostojącej i 14m dla zabudowy bliźniaczej,
  - c) wydzielane działki muszą posiadać dostęp do drogi publicznej bezpośrednio albo poprzez drogę wewnętrzną lub dojazd,
  - e) drogi wewnętrzne i dojazdy należy wytyczać w drodze umów zawieranych między właścicielami,
  - f) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego ulic publicznych i wewnętrznych (w tym dojazdów) nie może być mniejszy niż 60° oraz większy niż 120°,
  - g) ze względu na określony w ust.1 charakter zabudowy nie dopuszcza się podziału działek dla zabudowy szeregowej, atrialnej i innych charakterystycznych dla intensywnych form zabudowy.

## § 9

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN2-12MN2 o podstawowym przeznaczeniu *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o podwyższonej intensywności* .
2. Na określonym w ust. 1 terenach dopuszcza się lokalizację:
  - 1) usług publicznych i komercyjnych związanych z obsługą mieszkańców ;
  - 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 3) dojazdów i parkingów;
  - 4) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W odniesieniu do sposobu zagospodarowania określonych wyżej terenów obowiązują ustalenia ogólne określone w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto zamieszczone poniżej ustalenia:
  - 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy w rozumieniu § 3 pkt 9 nie może być większy niż 0,3,
  - b) zapewnienie powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu Prawa budowlanego nie mniejszej niż 35%,
  - c) zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych w ilości: co najmniej 2 mp/1 mieszkanie (wliczając w to garaż), a w przypadku lokalizacji usług 1 mp/25 m<sup>2</sup> pow. użytkowej lub 4 mp/ 10 zatrudnionych,
  - d) łączna powierzchnia terenów związanych z dopuszczalnym przeznaczeniem nie może przekroczyć 35% powierzchni terenu,
  - e) zakaz lokalizacji budynków wyższych niż 2 kondygnacje t.j. o wysokości od najniższej położonego terenu przy wejściu do budynku do kalenicy dachu nie więcej niż 11m;
- 2) w zakresie zasad zabudowy ustala się:
- a) zachowanie wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy (w miejscach gdzie nie są one wyznaczone obowiązują przepisy Prawa budowlanego),
  - b) określone w ust. 2 pkt 1 usługi należy lokalizować głównie jako wbudowane w partery budynków mieszkalnych lub jako budynki wolnostojące (pod warunkiem zachowania ustalonego dla terenów wskaźnika określonego w pkt 1 lit. a) w miejscach określonych w § 5 ust. 2 pkt 2 i 3,
  - c) zapewnienie jednorodności formy architektonicznej i wystroju zewnętrznego wszystkich obiektów budowlanych na działce budowlanej lub terenie (garaże, budynki gospodarcze i usługowe) oraz dostosowaniu do nich obiektów małej architektury i ogrodzeń,
  - d) preferowany kształt dachu dwu lub wielospadowy przy czym:
    - nachylenie połaci dachu będzie wynosić 45<sup>o</sup> z tolerancją 10<sup>o</sup>,
    - kalenica dachu przebiegać będzie na osi budynków,
    - spadki połaci dachowych będą symetryczne o jednolitym kącie nachylenia tych połaci,
 dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w obiektach małogabarytowych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 25m<sup>2</sup> i wysokości do 5m (budynki gospodarcze lub wolnostojące na działce obiekty usługowe związane z obsługą mieszkańców) oraz stosowanie tarasów na części budynków;
- 3) przy scalaniu lub podziale nieruchomości należy uwzględnić następujące warunki:
- a) wielkość działek dla realizacji zabudowy jednorodzinnej winna być dostosowana do charakteru zabudowy przy czym nie może być mniejsza niż 500m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej , 400m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej i 300m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej; dopuszcza się w stosunku do wyżej określonych wielkości tolerancję do 10% w przypadkach uzasadnionych warunkami własnościowymi i względami przestrzennymi,
  - b) szerokość działki nie mniejsza niż 18m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 14m dla zabudowy bliźniaczej i 6m dla zabudowy szeregowej; dopuszcza się w stosunku do wyżej określonych wielkości tolerancję 20% w przypadkach uzasadnionych warunkami własnościowymi i względami przestrzennymi,
  - c) wydzielane działki muszą posiadać dostęp do drogi publicznej bezpośrednio albo poprzez drogę wewnętrzną lub dojazd,
  - d) drogi wewnętrzne i dojazdy należy wytyczać w drodze umów zawieranych między właścicielami,
  - e) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego ulic publicznych i wewnętrznych (w tym dojazdów) nie może być mniejszy niż 60<sup>o</sup> oraz większy niż 120<sup>o</sup>.

## § 10

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MWU, 2MWU o podstawowym przeznaczeniu *tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej*.
2. Na określonym w ust. 1 terenach dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów sportu i rekreacji (fitnes, siłownia, sauna itp);
  - 2) dojazdów i parkingów;
  - 3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W odniesieniu do sposobu zagospodarowania określonych wyżej terenów obowiązują ustalenia ogólne określone w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto zamieszczone poniżej ustalenia:
  - 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy w rozumieniu § 3 pkt 9 nie może być większy niż 0,4,
    - b) zapewnienie powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu Prawa budowlanego nie mniejszej niż 25%,
    - c) zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych w ilości:
      - 1,5mp/1 mieszkanie dla programu mieszkaniowego,
      - 40 mp/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej i 100 zatrudnionych dla dopuszczalnego programu usług,
    - d) łączna powierzchnia terenów związanych z dopuszczalnym przeznaczeniem nie może przekroczyć 20% powierzchni terenu,
    - e) zakaz lokalizacji budynków wyższych niż 4 kondygnacje nadziemne t.j. o wysokości od najniższej położonego terenu przy wejściu do budynku do poziomu gzymsu nie większej niż 15m przy dachach płaskich oraz do kalenicy dachu nie więcej niż 17m przy dachach spadzistych;
  - 2) w zakresie zasad zabudowy ustala się:
    - a) zachowanie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy obowiązujących i nieprzekraczalnych (w miejscach gdzie nie są one wyznaczone obowiązują przepisy Prawa budowlanego),
    - b) określone w ust. 2 pkt 1 usługi należy lokalizować głównie jako wbudowane w partery budynków mieszkalnych, w przewiązkach między budynkami lub jako budynki wolnostojące z zachowaniem określonych na rysunku planu ciągów wymaganych wykształcenia pierzei usługowych, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 2 o jednakowym wystroju architektonicznym,
    - c) preferowany kształt dachów płaski. Dopuszcza się stosowanie zadaszeń nad wejściami do wysięgu 1,5m oraz wykonywanie tarasów stanowiących zadaszenie I kondygnacji (dotyczy szczególnie sytuacji realizacji usług w parterach niektórych budynków mieszkalnictwa wielorodzinnego). Dopuszcza się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych pod warunkiem:
      - nachylenie połaci dachu nie będzie stanowić mniej niż 25<sup>0</sup> oraz nie więcej niż 40<sup>0</sup>,
      - kalenica dachu przebiegać będzie na osi budynków,
      - spadki połaci dachowych będą symetryczne o jednolitym kącie nachylenia tych połaci;
  - 3) przy scalaniu lub podziale nieruchomości należy uwzględnić następujące warunki:
    - a) wielkość działek dla realizacji zabudowy wielorodzinnej i usług nie może być mniejsza niż 2000m<sup>2</sup>,
    - b) wydzielane działki muszą posiadać dostęp do drogi publicznej bezpośrednio albo poprzez drogę wewnętrzną lub dojazd,
    - c) drogi wewnętrzne i dojazdy należy wytyczać w drodze umów zawieranych między właścicielami,
    - d) granice działek winny przebiegać w układzie równoległym lub prostopadłym w stosunku do pasa drogowego ulic publicznych i wewnętrznych (w tym dojazdów) t.j.

przy zachowaniu kąta położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją 5°.

## § 11

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1U1-5U1 o podstawowym przeznaczeniu *tereny zabudowy usługowej związane z programem mieszkalnym tworzące centrum usług osiedlowych i obejmujące usługi publiczne i komercyjne.*
2. Na określonych w ust. 1 terenach ustala się lokalizację:
  - 1) szkoły podstawowej z gimnazjum (na wydzielonym terenie oznaczonym symbolem 1U1);
  - 2) przedszkola (na wydzielonym terenie oznaczonym symbolem 2U1);
  - 3) rezerwy dla obiektu sakralnego względnie w przypadku braku potrzeb innego wolnostojącego obiektu z zakresu urządzeń kultury o znaczeniu osiedlowym (w tym o charakterze komercyjnym) na wydzielonym terenie oznaczonym symbolem 3U1;
  - 4) pozostałych usług publicznych z zakresu zdrowia, kultury na terenie oznaczonym symbolem 5U1
  - 5) usług komercyjnych z zakresu handlu (z wyłączeniem obiektów o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m<sup>2</sup>), gastronomii, rzemiosła i innych na terenach oznaczonych symbolem 4U1).
3. Na określonych w ust. 1 terenach dopuszcza się lokalizację:
  - 1) funkcji mieszkaniowej na wyższych kondygnacjach budynków usługowych (dotyczy wyłącznie ustalenia 4U1 i 5U1), mieszkań związanych z obsługą i dozorem (dotyczy wyłącznie ustaleń 1U1 i 2U1);
  - 2) ogólnodostępnego placu spotkań mieszkańców (dotyczy terenu oznaczonego symbolem 3U1);
  - 3) dojazdów i parkingów;
  - 4) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. W odniesieniu do sposobu zagospodarowania określonych wyżej terenów obowiązują ustalenia ogólne określone w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto zamieszczone poniżej ustalenia:
  - 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy w rozumieniu § 3 pkt 9 nie może być większy niż 0,3 dla usług publicznych oraz 0,5 dla usług komercyjnych,
    - b) zapewnienie powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu Prawa budowlanego nie mniejszej niż 15% (z wyłączeniem szkoły i przedszkola, dla których wskaźniki należy ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi),
    - c) zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych w ilości:
      - dla usług handlowych – 25mp/1000m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
      - dla gastronomii – 3mp/10 miejsc konsumpcyjnych,
      - dla rzemiosła usługowego – 3mp/100m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
      - dla administracji, banków – 2mp/100m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
      - dla usług kultury (kościół, sale widowiskowe) – 30mp/100 miejsc w obiektach i 100 użytkowników,
      - dla programu mieszkaniowego – 1mp/1mieszkanie,
    - d) zakaz lokalizacji budynków o wysokości większej niż 17m od najniżej położonego terenu przy wejściu do budynku do poziomu kalenicy dachu (nie dotyczy obiektów określonych w ust. 2 pkt 3);
  - 2) w zakresie zasad zabudowy ustala się:
    - a) zachowanie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy obowiązujących i nieprzekraczalnych (w miejscach gdzie nie są one wyznaczone obowiązują przepisy Prawa budowlanego),

- b) kształt dachów preferowany płaski z dopuszczeniem stosowania dachów dwu lub wielospadowych pod warunkiem:
  - nachylenie połaci dachu nie będzie stanowił mniej niż 25<sup>0</sup> oraz nie więcej niż 40<sup>0</sup>,
  - kalenica dachu przebiegać będzie na osi budynków,
  - spadki połaci dachowych będą symetryczne o jednolitym kącie nachylenia tych połaci,
  - dopuszcza się stosowanie zadaszeń nad wejściami do wysięgu 1,5m o mniejszym kącie nachylenia dachu;
- 3) przy scalaniu lub podziale nieruchomości należy uwzględnić następujące warunki:
  - a) wielkość działek dostosowana do potrzeb zamierzenia inwestycyjnego przy zapewnieniu ekspozycji od strony dróg publicznych,
  - b) wydzielane działki muszą posiadać dostęp do drogi publicznej bezpośrednio albo poprzez drogę wewnętrzną lub dojazd,
  - c) drogi wewnętrzne i dojazdy należy wytyczać w drodze umów zawieranych między właścicielami,
  - d) granice działek winny przebiegać w układzie równoległym lub prostopadłym w stosunku do pasa drogowego ulic publicznych i wewnętrznych (w tym także dojazdów) t.j. przy zachowaniu kąta położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego 90<sup>0</sup> z tolerancją 5<sup>0</sup>.

## § 12

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1U2-8U2 o podstawowym przeznaczeniu *tereny zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym*.
2. Na określonym w ust. 1 terenach dopuszcza się lokalizację:
  - 1) usług publicznych i komercyjnych związanych z obsługą mieszkańców; z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>);
  - 2) obiektów mieszkalnych integralnie związanych z działalnością usługową w przypadku gdy działalność wymaga całodobowego dozoru technologicznego w zakresie wynikającym ze specyfiki prowadzonej działalności a na terenach 2U2, 7U2, i 8U2 zachowanie istniejących budynków mieszkalnych, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 6 lit. a przy spełnieniu warunków, o których mowa w lit. b;
  - 3) dojazdów i parkingów;
  - 4) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W odniesieniu do sposobu zagospodarowania określonych wyżej terenów obowiązują ustalenia ogólne określone w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto zamieszczone poniżej ustalenia:
  - 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy w rozumieniu § 3 pkt 9 nie może być większy niż 0,4,
    - b) zapewnienie powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu Prawa budowlanego nie mniejszej niż 35%,
    - c) zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych w ilości: 40mp/1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 100 zatrudnionych dla dopuszczalnego programu usług,
    - d) łączna powierzchnia terenów związanych z dopuszczalnym przeznaczeniem nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu,
    - e) zakaz lokalizacji budynków wyższych niż 15m od najniższej położonego terenu przy wejściu do budynku do poziomu gzymsu w przypadku dachów płaskich oraz 18m do kalenicy dachu;
  - 2) w zakresie zasad zabudowy ustala się:
    - a) zachowanie wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy (w miejscach gdzie nie są one wyznaczone obowiązują przepisy Prawa budowlanego),



- b) określone w ust. 2 pkt 1 i 2 usługi i mieszkania należy lokalizować głównie jako wbudowane lub przybudowane do budynków podstawowego przeznaczenia (w przewiązkach między budynkami); wyjątkowo dopuszcza się lokalizację budynków wolnostojących pod warunkiem zachowania ustalonego dla całego terenu ustalenia wskaźnika określonego w pkt 1 lit. a,
  - c) kształt dachów preferowany płaski z dopuszczeniem stosowania dachów dwu lub wielospadowych pod warunkiem:
    - nachylenie połaci dachu nie będzie stanowić mniej niż 25<sup>0</sup> oraz nie więcej niż 40<sup>0</sup>,
    - kalenica dachu przebiegać będzie na osi budynków,
    - spadki połaci dachowych będą symetryczne o jednolitym kącie nachylenia tych połaci,
    - dopuszcza się stosowanie zadaszeń nad wejściami do wysięgu 1,5m o mniejszym kącie nachylenia dachu oraz wykonywanie tarasów stanowiących zadaszenie I kondygnacji;
- 3) przy scalaniu lub podziale nieruchomości należy uwzględnić następujące warunki:
- a) wielkość działki dla realizacji zabudowy usługowej związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej nie może być mniejsza niż 1500m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20m,
  - c) wydzielane działki muszą posiadać dostęp do drogi publicznej bezpośrednio albo poprzez drogę wewnętrzną lub dojazd,
  - d) drogi wewnętrzne i dojazdy należy wytyczać w drodze umów zawieranych między właścicielami,
  - e) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego ulic publicznych i wewnętrznych (w tym także dojazdów) nie może być mniejszy niż 60<sup>0</sup> oraz większy niż 120<sup>0</sup>.

#### § 13

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1IT o podstawowym przeznaczeniu *teren infrastruktury technicznej*.
2. Na określonym w ust. 1 terenie utrzymuje się istniejąca stację radiolokacyjną.
3. W odniesieniu do sposobu zagospodarowania określonego wyżej terenu obowiązują ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały.

#### § 14

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KS-3KS o podstawowym przeznaczeniu *tereny wydzielonych parkingów ogólnodostępnych* (wyłącznie dla samochodów osobowych).
2. Na określonych w ust. 1 terenach dopuszcza się lokalizację:
  - 1) małogabarytowych urządzeń handlu (kioski);
  - 2) zieleni urządzonej (towarzyszącej);
  - 3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W odniesieniu do sposobu zagospodarowania określonych wyżej terenów obowiązują ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały, a ponadto zamieszczone poniżej ustalenia:
  - 1) obiekty, o których mowa w ust. 2 pkt 1 nie mogą być lokalizowane w ilości większej niż 3;
  - 2) wielkość każdego z obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 nie może przekroczyć 15m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przy wysokości nie przekraczającej 5m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
  - 3) zakaz wygradzania terenu szczególnie od strony linii kolejowej.

## § 15

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZC o podstawowym przeznaczeniu *teren cmentarza*.
2. Na określonym w ust. 1 terenie dopuszcza się lokalizację:
  - 1) kaplicy cmentarnej i pomieszczenia gospodarczego związanego z utrzymaniem cmentarza;
  - 2) zieleni urządzonej;
  - 3) sieci infrastruktury ściśle związanej z funkcją (wodociąg).
3. W odniesieniu do sposobu zagospodarowania określonego wyżej terenu obowiązują ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały.

## § 16

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1US o podstawowym przeznaczeniu *teren publicznych urządzeń sportu i rekreacji*.
2. Na określonym w ust. 1 terenie dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów gospodarczych, socjalnych, małej gastronomii;
  - 2) urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 3) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
  - 4) parkingów związanych z funkcją.
3. W odniesieniu do sposobu zagospodarowania określonego wyżej terenu obowiązują ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały, a ponadto zamieszczone poniżej ustalenia:
  - 1) obiekty kubaturowe lokalizowane na działce budowlanej lub terenie winny stanowić wyłącznie zaplecze ustalonej funkcji przy zachowaniu wskaźnika powierzchni zabudowy nie większej niż 0,1;
  - 2) obiekty winny być lokalizowane od strony ul. Glogera przy głównym wjeździe na teren urządzenia;
  - 3) zapewnienie powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu Prawa budowlanego w wielkości nie mniejszej niż 70%.

## § 17

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1Z - 3Z o podstawowym przeznaczeniu *tereny zieleni nieurządzonej*.
2. Na określonych w ust. 1 terenach dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych.
3. W odniesieniu do sposobu zagospodarowania określonych wyżej terenów obowiązują ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale II w tym szczególnie ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska a ponadto zamieszczone poniżej ustalenia:
  - 1) zakaz lokalizacji wszystkich obiektów kubaturowych;
  - 2) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z wyjątkiem odwodnienia terenów w układzie prostopadłym do przebiegu ciągu zieleni związanej z ciekim wodnym (dotyczy szczególnie ustaleń 1Z, 2Z);
  - 3) zakaz grodzenia terenu.

## § 18

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP-14ZP o podstawowym przeznaczeniu *tereny zieleni urządzonej*.
2. Na określonych w ust. 1 terenach dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów małej architektury i urządzeń sportu -boiska małych gier (dotyczy ustalenia 1ZP, 2ZP);

- 2) dojazdów wewnętrznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (dotyczy ustaleń 1ZP, 2ZP).
3. W odniesieniu do sposobu zagospodarowania określonych wyżej terenów obowiązują ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto zamieszczone poniżej ustalenia:
  - 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (z wyłączeniem obiektów małej architektury);
  - 2) na terenach ustaleń 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP położonych w technicznej strefie ochrony od linii wysokich napięć 110Kv do czasu skablowania linii należy zagospodarować te tereny zielenią niską;
  - 3) na terenie ustaleń 10ZP, 11ZP, 12ZP ustala się przebieg ścieżki rowerowej przy dopuszczeniu możliwości prowadzenia ciągów pieszych jako wydzielone od ścieżki rowerowej.

#### § 19

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1WS o podstawowym przeznaczeniu *teren wód powierzchniowych śródlądowych*.
2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i melioracyjnych.
3. W części brzegowej przebiegu cieku należy zapewnić naturalną otulinę biologiczną.
4. W odniesieniu do sposobu zagospodarowania określonego wyżej terenu obowiązują ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale II.

#### § 20

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KP o podstawowym przeznaczeniu *teren urządzeń komunikacji zbiorowej*.
2. Na określonym w ust. 1 terenie dopuszcza się lokalizację:
  - 1) małogabarytowych urządzeń handlu (kioski);
  - 2) urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W odniesieniu do sposobu zagospodarowania określonego wyżej terenu obowiązują ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto zamieszczone poniżej ustalenia:
  - 1) obiekty, o których mowa w ust. 2 pkt 1 mogą być lokalizowane w ilości nie większej niż 3;
  - 2) wielkość każdego z nich nie może przekraczać 15m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przy wysokości nie przekraczającej 5m od poziomu terenu do kalenicy dachu.

#### § 21

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ-3KDZ, 1KDL-8KDL, 1KDD-10KDD, 1KDX-5KDX o podstawowym przeznaczeniu *tereny dróg publicznych*.
2. W liniach rozgraniczających wymienionych w ust.1 ulic ustala się przebieg uzbrojenia terenu oraz dopuszcza lokalizację:
  - 1) wiat przystanków autobusowych (dotyczy ulic zbiorczych i niektórych ulic lokalnych o przystankach zaznaczonych na rysunku planu);
  - 2) budek telefonicznych (w rejonie skrzyżowania ulic);
  - 3) ścieżek rowerowych o znaczeniu lokalnym (dotyczy szczególnie ulicy lokalnej 3KDL).
3. W odniesieniu do sposobu zagospodarowania określonych wyżej terenów obowiązują ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały ze szczególnym uwzględnieniem § 5 ust. 5 a ponadto zamieszczone poniżej ustalenia dotyczące parametrów technicznych:
  - 1) w zakresie parametrów technicznych:
    - a) dla ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ:
      - szerokość w liniach rozgraniczających – 30m,

- ulica dwujezdniowa o szerokości min. 6,5 m każdej z jezdni przy 2 pasach ruchu w jednym kierunku,
- obustronne chodniki szerokości min. 2,5m,
- b) dla ulic zbiorczych oznaczonych symbolami 2KDZ- 3 KDZ:
  - szerokości w liniach rozgraniczających – min.25 m,
  - ulica jednojezdniowa o szerokości 7 m, o 2 pasach ruchu po 1 w każdym kierunku,
  - obustronne chodniki szerokości min. 2,0m,
- c) dla ulic lokalnych oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL (ul. Łokietka), 3KDL, 4KDL (ul. Glogera) pełniących dotychczasową rolę ulic zbiorczych:
  - szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m (z wyłączeniem 2KDL, dla której utrzymuje się szerokość w liniach rozgraniczających 18m oraz odcinka południowego 4KDL, na którym przebieg linii rozgraniczających ustalono na rysunku planu,
  - ulica jednojezdniowa o szerokości 7m, o 2 pasach ruchu po 1 w każdym kierunku,
  - obustronne chodniki szerokości min 2,0 m,
- d) dla ulic lokalnych projektowanych oznaczonych symbolami 5KDL , 6KDL i 7KDL (odcinki ul. Pękowickiej) oraz 8KDL:
  - szerokość w liniach rozgraniczających – min. 12m,
  - ulica jednojezdniowa szerokości 7 m o 2 pasach ruchu po 1 w każdym kierunku,
  - obustronne chodniki, szerokości min. 2,0 m,
- e) dla ulic dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDD – 10KDD:
  - szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m,
  - ulica jednojezdniowa o szerokości 6 m o 2 pasach ruchu po 1 w każdym kierunku,
  - obustronne chodniki szerokości min. 1,5 m,
- f) dla ulic pieszojezdnych 1KDX – 5KDX – min. 5m (dla ulic istniejących parametry należy dostosować do lokalnych możliwości wynikających z istniejącego zainwestowania kubaturowego).

## § 22

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDW – 10KDW o podstawowym przeznaczeniu *tereny dróg nie będących drogami publicznymi – ulice wewnętrzne*.
2. W liniach rozgraniczających wymienionych w ust.1 ulic ustala się przebieg uzbrojenia terenu.
3. W odniesieniu do sposobu zagospodarowania określonych wyżej terenów obowiązują ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały ze szczególnym uwzględnieniem § 5 ust. 5 a ponadto zamieszczone poniżej ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8m;
  - 2) jezdnia szerokości min. 5m;
  - 3) obustronne chodniki szerokości min. 1,5m.

## § 23

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KX-11KX o podstawowym przeznaczeniu *tereny wydzielonych ciągów pieszych z towarzyszącą zielenią*.
2. Na określonych w ust.1 terenach dopuszcza się możliwość lokalizacji:
  - 1) sieci infrastruktury technicznej jedynie w układzie poprzecznym do przebiegu ciągów pieszych przy zakazie realizacji uzbrojenia wzdłuż przebiegu ciągu;
  - 2) ścieżek rowerowych na wydzielonych od ruchu pieszego pasach.
3. W odniesieniu do sposobu zagospodarowania określonych wyżej terenów obowiązują ustalenia ogólne określone w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto zamieszczone poniżej ustalenia:
  - 1) w zakresie parametrów technicznych:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0m, w tym szerokość chodnika 2m, pasa zieleni 3m,
- b) na terenach sąsiadujących bezpośrednio z ciągami usług dopuszcza się możliwość:
  - zawężenie terenów zieleni dla przeprowadzenia drugiego wydzielonego ciągu t.j. zapewniającego bezpośrednią dostępność usług oraz prowadzonego wzdłuż chodników ulic lokalnych lub dojazdowych,
  - wspólnego kształtowania otoczenia ulicy z wykorzystaniem chodników i zieleni w ramach linii rozgraniczającej ulic.

#### **Rozdział IV Przepisy końcowe**

##### § 24

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36, ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości :

- 1) 30% dla terenów mieszkalnictwa i usług z wyłączeniem usług publicznych (MW, MN1, MN2, MWU, U2),
- 2) 0% dla pozostałego przeznaczenia terenów, o którym mowa w §4 pkt 3 lit. a.

##### § 25

W zakresie przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze przeznacza się na cele nierolnicze grunty klasy..... o łącznej powierzchni .....ha w oparciu o uzyskaną zgodę decyzją Nr ..... Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia .....

##### § 26

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

##### § 27

Traci moc uchwała Nr CXXII/1092/98 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 czerwca 1998r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego.

##### § 28

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

Przewodniczący Rady Miasta Krakowa

.....

