

Druk nr:.....

Uchwała Nr
Rady Miasta Krakowa
z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru „Kościelniki”**

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

§ 1

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

2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr XI/149/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kościelniki”. Plan obejmuje obszar, który graniczy:

- od północy z obszarem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wrócenice”,
- od południa z terenami niezainwestowanymi (przebieg granicy wzdłuż starego wału przeciwpowodziowego Wisły i w przedłużeniu wzdłuż rowu melioracyjnego),
- od wschodu z gminą Igołomia -Wawrzeńczyce,
- od zachodu z terenami kolei.

Szczegółowe granice obszaru objętego uchwałą określa rysunek planu.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 461 ha.

§ 2

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

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna planu, obejmująca:

- a) rysunek planu w skali 1:2000 „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu”, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,
- b) rysunek infrastruktury technicznej w skali 1:2000 „Zasady uzbrojenia terenu”, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały, określający zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacji związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne - do szczegółowego ustalenia na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych;

2) rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:

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

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

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 3

Podstawowym celem planu jest zapewnienie prawnych i przestrzennych warunków dla realizacji programów inwestycyjnych w terenach przeznaczonych do zabudowy, ochrony cennych zasobów przyrodniczych i kulturowych obszaru, a w szczególności:

- 1) kontynuacji zabudowy mieszkaniowej - zapewnienia jej rozwoju w sposób nawiązujący do wartościowego historycznego układu urbanistycznego;
- 2) wprowadzenia zabudowy mieszkalnej i usługowej na terenach dotychczas niezabudowanych a przewidzianych planem do zainwestowania oraz uporządkowanie terenów z istniejącą zabudową;
- 3) budowy, przebudowy, rozbudowy elementów układu komunikacyjnego niezbędnego dla zapewnienia dostępności obszaru jak i właściwego skomunikowania terenów o określonym przeznaczeniu oraz budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi obszaru objętego planem;
- 4) ochrony i zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych doliny potoku Kościelnickiego i utrzymania jakości wód powierzchniowych płynących, wód w rowach i stawach oraz rolniczej przestrzeni produkcyjnej, jako ważnych elementów systemu przyrodniczego Miasta;
- 5) ochrony wartości kulturowych obszaru, głównie zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego.

§ 4

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

2. Ustalenia planu zawarte w uchwale obejmują:

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

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

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

§ 5

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

- 1) **granica** obszaru objętego planem;
- 2) **linie rozgraniczające** – wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 3) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania**, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:

MN1 -MN50 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§ 24);

MNU1 - MNU15 - tereny zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowo-usługowej (§ 25);
UK – teren zabudowy usługowej – sakralnej (§ 26);
UO1 – teren zabudowy usługowej - oświaty i kultury (§ 27);
UO2 - teren zabudowy usługowej - oświaty (§ 28);
U1 i U4– tereny zabudowy usługowej (§ 29);
U2 - teren zabudowy usługowej (§ 30);
U3 - teren zabudowy usługowej (§ 31);
PU1 – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej (§ 32);
PU2 – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej (§ 33);
US1 – US2 – tereny sportu i rekreacji (§ 34);
ZPU – teren zespołu pałacowo-parkowego (§ 35);
ZP - teren zieleni urządzonej (§ 36);
ZI- teren zieleni izolacyjnej (§ 37);
Z1-Z9 – tereny zieleni nieurządzonej (§ 38);
R1 - R16 – tereny rolnicze (§ 39);
ZL – teren lasu (§ 40);
KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDX – tereny tras komunikacyjnych (§ 41);

4) **nieprzekraczalne linie zabudowy.**

2. Elementami oznaczonymi na rysunku planu, wynikającymi z wymogów przepisów odrębnych są:

- 1) stanowiska archeologiczne, obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz do ewidencji zabytków, dla których ustala się działania w celu ochrony wartości zabytkowych i kulturowych, o których mowa w § 11;
- 2) stanowiska roślin chronionych – stanowiska udokumentowane w opracowaniach wykonanych na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) zasięgi obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – szczegółowo określone w § 14.

3. Elementami oznaczonymi na rysunku planu i wyznaczonymi planem są:

- 1) strefa ochrony konserwatorskiej – obejmuje obszar, na którym obowiązują określone ustalenia planu: ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków;
- 2) strefa ochrony przedpola widokowego, o której mowa w § 11;
- 3) strefa ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 11;
- 4) korytarz ekologiczny - obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.

4. Elementami informacyjnymi oznaczonymi na rysunku planu, nie będącymi ustaleniami planu, są:

- 1) strefa głównych przestrzeni publicznych, o której mowa w § 12 pkt 1 lit a;
- 2) punkty i ciągi widokowe - miejsca charakteryzujące się możliwością niezakłóconego bliskiego i dalekiego widoku, w kierunku wartościowych elementów krajobrazowych i kulturowych: panoram widokowych z ul. Pysocice w kierunku terenów zielonych i założenia zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego, z ul. Sawy Calińskiego w kierunku pałacu i terenów zielonych wzdłuż potoku Kościelnickiego, panoramy wzdłuż ścieżki rowerowej i ciągu pieszego zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi KDD1 oraz w kierunku terenów o dużych walorach przyrodniczych przy potoku Kościelnickim i w kierunku terenów otwartych w otoczeniu Wisły;
- 3) ciągi piesze – stanowiące element podstawowych powiązań pieszych w obszarze objętym planem;

- 4) ścieżki rowerowe - trasy rowerowe w rozumieniu § 6 pkt 16;
- 5) potoki, zbiorniki wodne, rowy melioracyjne i kanały odwadniające – stanowiące system odwodnienia na obszarze objętym planem oraz korytarz ekologiczny w przypadku potoku Kościelnickiego;
- 6) tereny podmokłe – wskazane na rysunku planu obszary o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych;
- 7) kapliczki – zlokalizowane przy drodze kapliczki i krzyże mające wartość kulturową;
- 8) orientacyjny zasięg obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, o których mowa w § 14;
- 9) prognozowany obszar ograniczonego użytkowania - zasięg prognozowanego obszaru ograniczonego użytkowania związanego z uciążliwością od drogi, który może zostać utworzony w związku z przebudową i budową drogi krajowej;
- 10) pas zajętości dla skablowanej linii 110 kV.

§ 6

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kościelniki”;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Krakowa, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako dominujące na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i określone w Rozdziale III uchwały;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w Rozdziale III uchwały;
- 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych i rozbudowywanych budynków, tj. budynki mogą być sytuowane w tej linii lub w głąb terenu. Żadne części budynku nie mogą przekraczać tej linii (dotyczy balkonów, wykuszy, ganków, tarasów, słupów itp.);
- 9) **dojazdach nie wydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, których przebieg należy określić na etapie sporządzania projektu zagospodarowania terenu w rozumieniu przepisów odrębnych lub na etapie podziału nieruchomości;
- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła usługowego, urządzeń i obiektów turystyki, sportu i rekreacji, biurowe i administracji, instytucje finansowe, biura projektowe i badawczo - rozwojowe, lecznictwa, obiektów ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domów pomocy społecznej), szkół, przedszkoli, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów kultury oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, np. usługi niematerialne (konsultingowe, prawne, reklamowe itp.);

- 11) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię, o której mowa w przepisach odrębnych;
- 12) **wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako stosunek procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnej (w rozumieniu przepisów odrębnych) do powierzchni terenu inwestycji znajdującego się w terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę;
- 13) **wskaźniku dopuszczalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny parametr wykorzystania terenu, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy (suma pow. zabudowy wszystkich budynków) oraz powierzchni dojazdów, dojeżdż i miejsc postojowych do powierzchni terenu inwestycji znajdującego się w terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę;
- 14) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym lub literowym z liczbą porządkową odpowiednio do położenia w obszarze, dla którego plan określa przeznaczenie i warunki zagospodarowania;
- 15) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty granicami projektu zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych, który obejmować może działkę ewidencyjną, część działki lub zespół działek;
- 16) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) **ścieżkach rowerowych** – należy przez to rozumieć trasy pokazane informacyjnie na rysunku planu w ramach linii rozgraniczających terenów komunikacji (wzdłuż ciągów projektowanych i istniejących dróg), opisane w § 15 oraz w § 41;
- 18) **strefie** – należy przez to rozumieć obszar oznaczony na rysunku planu, dla którego w oparciu o wymogi przepisów odrębnych obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 19) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć: ulice, place miejskie, parki, skwery, w tym także ogólnie dostępne otoczenie obiektów usługowych oraz inne tereny zieleni ogólnodostępnej;
- 20) **zieleni urządzona** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej, skomponowane w sposób kompleksowy;
- 21) **sezonowe obiekty handlowe, gastronomiczne i w zakresie działalności kulturalnej** – należy przez to rozumieć tymczasowe obiekty typu wiaty, altany, sceny i inne obiekty, w tym zadaszone, wykorzystywane sezonowo (głównie w okresie letnim) przy organizacji imprez plenerowych (koncertów, kiermaszy, wystaw itp.);
- 22) **wydzielonym ciągu pieszo - jezdny** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi teren komunikacji publicznej (nie będący drogą publiczną w rozumieniu przepisów odrębnych) o funkcji drogi dojazdowej, niewyposażonej w odrębne chodniki.

§ 7

Określenia inne niż użyte w § 6 należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia dotyczące całego obszaru planu

§ 8

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

- 1) przepisów odrębnych;
- 2) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
- 3) warunków technicznych, przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych;
- 4) wymagań dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, sposobu zagospodarowania obszaru – określonych w niniejszym rozdziale i w rozdziale III.

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

§ 9

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:

- 1) nakazy:
 - a) utrzymania i ochrony podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej obszaru, to jest pozytywnych dominant wysokościowych, osi kompozycyjnych, punktów widokowych,
 - b) przywrócenia walorów przestrzennych i estetycznych założenia zespołu pałacowo-parkowego, wraz z ochroną jego ekspozycji od strony południowej, zgodnie z zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalonymi w § 11,
 - c) ochrony krajobrazu otwartego, w tym głównie terenów rolniczych oraz terenów zieleni nierządzonej w dolinie potoku Kościelnickiego,
 - d) nie przekraczania wysokości zabudowy ustalonej planem;
- 2) zakazy:
 - a) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją imprez masowych oraz sezonowych obiektów handlowych, gastronomicznych i w zakresie działalności kulturalnej w terenach sportu i rekreacji (US),
 - b) lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych,
 - c) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 10

1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, poprzez:

- 1) nakazy:

- a) na obszarze korytarza ekologicznego (szczegółowy zasięg określony na rysunku planu), wyznaczonego w terenach o szczególnej wartości przyrodniczej ZPU, Z1-Z3, ZP, R3, R4, R5, R8-R11 i R16, ZL w celu zapewnienia ciągłości powiązań przyrodniczych obszaru z terenami sąsiednimi:
 - zachowania naturalnej roślinności nadrzecznej oraz otwartych terenów łąkowych i rolnych w dolinie potoku Kościelnickiego,
 - zachowania drzew o wymiarach pomnikowych występujących na terenie zabytkowego założenia zieleni parku podworskiego (ZPU) i wkomponowania ich w zagospodarowanie terenu ustalone planem oraz uwzględnienie warunków ich ochrony,
- b) zachowania otwartych przestrzeni o wysokich walorach krajobrazowych i zintegrowania ich z przebiegającymi wzdłuż nich ciągami pieszymi i ścieżkami rowerowymi służącymi rekreacji,
- c) ochrony przed zainwestowaniem gruntów rolnych, przeznaczonych planem na cele rolnicze,
- d) ochrony stanowisk roślin chronionych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zachowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, z wyjątkiem przypadków wynikających z przepisów odrębnych lub w sytuacji, gdy wymagane są cięcia pielęgnacyjne lub cięcia ze względu na zagrożenie bezpieczeństwa,
- f) ochrony zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych, kanałów odwadniających oraz potoku Kościelnickiego – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) korzystania z zasobów wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania zgodnie ze wskaźnikami powierzchni terenu biologicznie czynnej oraz wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy – wyznaczonych dla poszczególnych terenów,
- i) zachowania zasady, aby uciążliwość wynikająca z działalności obiektów usługowych, rzemiosła usługowego nie wykraczała poza granice terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, a emisje nie powodowały przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska,
- j) ustala się wymóg aby nowo projektowane i istniejące budynki mieszkalne, dydaktyczno naukowe w strefie ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego były wyposażone w skuteczne zabezpieczenia akustyczne zgodnie z Prawem budowlanym;
- k) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym regulacjami obowiązującymi w gminie Kraków, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych;

2) zakazy:

- a) lokalizacji zabudowy w cennych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym terenach: R, Z i ZPU, o których mowa w Rozdziale III,
- b) stosowania nowych ogrodzeń na obszarze korytarza ekologicznego w celu zapewnienia ciągłości tras migracji zwierząt,
- c) grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,
- d) zabudowy cieków powierzchniowych w odległości 5 m od górnej krawędzi skarpy po obu stronach cieku, z wyłączeniem urządzeń wodnych i przeciwpowodziowych oraz infrastruktury technicznej,
- e) zabudowy rowów melioracyjnych w pasie szerokości 5 m oraz zakaz grodzenia w odległości 1,5 m po obu stronach rowu od górnej krawędzi skarpy rowu,

- f) lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego oraz stacji paliw w terenach, dla których plan dopuszcza ich lokalizację,
- g) budowy składowisk odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych,
- h) lokalizacji wolnostojących stacji bazowych i masztów antenowych telefonii komórkowej,

2. Ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego w ogrzewaniu obiektów należy preferować energię elektryczną, paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna), z ograniczeniem stosowania paliw stałych.

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

- 1) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN1 – MN50), mieszkaniowo-usługowa (MNU1 – MNU15) – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) tereny, których przeznaczeniem podstawowym są usługi oświaty, kultury, sportu i rekreacji (UO1, UO2) – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) tereny ZPU, ZP, US1 - US2 – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 4) dla pojedynczych budynków usług w ramach terenów usług związanych ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży – jak dla terenów przeznaczonych na stały lub wielogodzinny pobyt dzieci i młodzieży;

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

§ 11

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. **Na terenie objętym planem występują następujące obiekty, tereny i obszary objęte ochroną oraz przeznaczone w planie do objęcia ochroną w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) wpisane do rejestru zabytków:

- a) zespół pałacowo-parkowy w Kościelnikach (ul. B. Dybowskiego 2), na który składają się: pałac, oficyna i park; 1708 r.; A-676, 3.VI.1985. Zakres wpisu obejmuje działki z obr. 23 Nowa Huta o nr: 267, 268, 421, 271, 274, 273/2, 273/1, 272, 270, 269. Wymienione działki (za wyjątkiem nr 267) zostały przekształcone i są chronione warunkowo. Ewentualna zabudowa wymaga uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi,
- b) park pałacowy (ul. Dybowskiego 2); pomnik-fontanna ku czci Stanisława Augusta z ok. 1787 r.; 157 LKS-I-3-1/47 z dn. 31.III.1947;

2) wpisane do ewidencji zabytków i przeznaczone w planie do objęcia ochroną:

- a) ul. Dybowskiego Benedykta, dziedziniec kościoła pw. św. Józefa; figura papieża Jana Pawła II oraz Krzyż z 1983 r., na rysunku planu oznaczone jako „ez1”,
- b) ul. Igołomska, strona płn. przy moście; kapliczka filarowa w typie latarni z XIX wieku, na rysunku planu oznaczona jako „ez2”,

- c) ul. Igołomska centrum wsi, ul. Kościelnicza centrum wsi; figura Matki Boskiej z 1921 roku na rysunku planu oznaczona jako „ez3”,
- d) ul. Igołomska 84 – strona pld. – ogródek; krzyż przydrożny z 1975 roku, na rysunku planu oznaczony jako „ez4”,
- e) ul. Kościelnicza – skarpa przydrożna ul. Płoszczyny 1; figura Matki Boskiej z 1912 roku, na rysunku planu oznaczone jako „ez5”,
- f) ul. Kościelnicza 14 – ul. Pysocice w ogródku; figura Matki Boskiej z 1980 roku, na rysunku planu oznaczona jako „ez6”,
- g) ul. Pysocice skwer; figura Matki Boskiej z 1943 roku, na rysunku planu oznaczona jako „ez7”,
- h) ul. Pysocice 33; figura Serca Pana Jezusa z 1950 roku, na rysunku planu oznaczona jako „ez8”,
- i) ul. Pysocice 68; kapliczka skrzynkowa z 1989 roku, na rysunku planu oznaczona jako „ez9”,
- j) ul. Stopki Andrzeja obok nr 41; kapliczka słupowa; 2 połowa wieku XIX, na rysunku planu, oznaczona jako „ez10”,
- k) ul. Stopki Andrzeja 1- skwer; krzyż przydrożny z rzeźbą Ukrzyżowanego z 1863 roku, na rysunku planu, oznaczone jako „ez11”;

3) stanowisko archeologiczne:

- a) Kraków – Nowa Huta 5 (AZP 102-58; 4)
 - osada wielokulturowa z okresu neolitu (kultura ceramiki wstęgowej rytej, ceramiki promienistej, pucharów lejkowatych, ceramiki sznurowej),
 - osada z epoki brązu (kultura łużycka),
 - osada z okresu lateńskiego,
 - osada z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
 - osada z okresu wczesnego średniowiecza,
- b) Kraków – Nowa Huta 7, 58, 58A, 65 (AZP 102-59; 1)
 - osada wielokulturowa z okresu neolitu (kultura ceramiki wstęgowej rytej, pucharów lejkowatych, ceramiki promienistej, lendzielska),
 - osada z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
- c) Kraków – Nowa Huta 43 (AZP 102-58; 17)
 - ślad osadnictwa z okresu neolitu,
 - ślad osadnictwa z okresu lateńskiego,
 - osada z okresu wczesnego średniowiecza,
- d) Kraków – Nowa Huta 73 (AZP 102-58; 32)
 - ślad osadnictwa z okresu neolitu,
 - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza,
- e) Kraków – Nowa Huta 74 (AZP 102-58; 33)
 - ślad osadnictwa z epoki brązu (kultura łużycka),
- f) Kraków – Nowa Huta 75 (AZP 102-58; 32)
 - osada z epoki brązu (kultura łużycka),
 - ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
 - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza,
 - ślad osadnictwa z okresu nowożytnego,
- g) Kraków – Nowa Huta 77 (AZP 102-59; 3)
 - osada z okresu lateńskiego,
 - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza,
- h) Kraków – Nowa Huta 80 (AZP 102-59; 10)
 - ślad osadnictwa prehistorycznego,

- ślad osadnictwa z okresu średniowiecza,
- i) Kraków – Nowa Huta 82 (AZP 102-58; 38)
 - ślad osadnictwa z okresu neolitu,
- j) Kraków – Nowa Huta 83 (AZP 101-59; 149)
 - ślad osadnictwa z epoki neolitu,
 - ślad osadnictwa z epoki brązu (kultura łużycka),
- k) Kraków – Nowa Huta 89 (AZP 101-58; 46)
 - ślad osadnictwa z epoki neolitu,
 - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza/nowożytnego,
- l) Kraków – Nowa Huta 120 (AZP 101-58; 76)
 - ślad osadnictwa z epoki neolitu (kultura ceramiki promienistej),
 - osada z okresu średniowiecza / nowożytnego,
- m) Kraków – Nowa Huta 121 (AZP 101-58; 77)
 - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza,
- n) Kraków – Nowa Huta 131 (AZP 102-59: bez nr)
 - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza,
- o) Kraków – Nowa Huta Kościelniki „A” (AZP 102-58: bez nr)
 - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza,
- p) Kraków – Nowa Huta Kościelniki „B” (AZP 102-59: bez nr)
 - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza,
- q) Kraków – Nowa Huta 130 (AZP 101-59)
 - ślad osadnictwa późnego okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska).

2. Dla obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w zakresie ochrony obiektów wpisanych do **rejestr zabytków** wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej** dla zespołu pałacowo parkowego, o którym mowa w ust.1 pkt.1, oznaczonego symbolem ZPU na rysunku planu; dla strefy obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania pierwotnego charakteru XVIII – wiecznych budowli, t.j.:
 - odzyskanie walorów przestrzennych i estetycznych założenia pałacowo-parkowego poprzez odtworzenie zanikłych, zniekształconych form (m.in. otworów elewacji, przekształconych wnętrz, itp.) oraz usunięcia wtórnych form,
 - uczynienie założenia pałacowo-parkowego poprzez uporządkowanie i zagospodarowanie otoczenia z udziałem zieleni oraz odtworzenia założeń kompozycyjnych XVIII-wiecznego parku,
 - b) dopuszczenie adaptacji budowli pod warunkiem ścisłego podporządkowania przyszłej funkcji i zakresu działań adaptacyjno-rewaloryzacyjnych wartościom kulturowym i krajobrazowym obiektów; działania adaptacyjne nie mogą zacierać pierwotnego wyglądu i charakteru obiektów - możliwość adaptacji zespołu została określona zgodnie z przeznaczeniem, o którym mowa w § 34,
 - c) dopuszczenie na warunkach uzgodnionych z służbami konserwatorskimi lokalizacji obiektu hotelowo turystycznego na działce nr 268, zgodnie z § 34;
 - d) wszelka działalność na tym terenie powinna być prowadzona pod nadzorem Miejskiego Konserwatora Zabytków w Krakowie, zgodnie z porozumieniem pomiędzy Wojewodą Małopolskim a Gminą Miejską Kraków zawartym w dniu 14.12.2004 r.;
- 2) w zakresie ochrony obiektów wpisanych do **ewidencji zabytków** (ust.1 pkt 2) obowiązują następujące ustalenia:

- a) ustala się, że wszelkie działania związane z obiektami wpisanymi do ewidencji zabytków lub w otoczeniu powinny zmierzać do ich zachowania oraz ochrony zabytkowej formy tych obiektów, odtworzenia lub odnowienia ich wyglądu,
 - b) zakaz działań powodujących obniżenie wartości historycznej i estetycznej obiektów,
 - c) dopuszcza się zmianę lokalizacji obiektów zabytkowych (np. kapliczek, krzyży) w przypadku prac wynikających z realizacji infrastruktury komunikacyjnej lub technicznej, przy powiadomieniu odpowiednich służb konserwatorskich;
- 3) w obrębie **strefy ochrony przedpola widokowego**, której zasięg został ustalony na rysunku planu, obowiązuje:
- a) nakaz ochrony walorów krajobrazowych i kulturowych poprzez:
 - ograniczenie wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale III dla terenów MN4, MN7, MN13, MN18 i MNU1-MNU5,
 - zachowania terenów otwartych, w tym naturalnego, wolnego od zabudowy otoczenia zespołu pałacowo-parkowego po południowej jego stronie,
 - b) zachowania otwarć widokowych w otoczeniu zespołu pałacowo-parkowego;
- 4) w obrębie strefy **ochrony krajobrazu kulturowego**, której zasięg został ustalony na rysunku obowiązuje:
- a) nakaz sytuowania nowej zabudowy w sposób zapewniający zachowanie wartościowego historycznie układu urbanistycznego dawnej wsi, w tym: tradycyjnego charakteru zabudowy z dawnym układem przestrzennym, zielenią przy drogach i zabudową,
 - b) zachowanie historycznego układu sieci drożnej,
 - c) nakaz tworzenia nowego układu dróg w sposób nie naruszający historycznego układu drożnego dawnej wsi;
- 5) na obszarze **stanowisk archeologicznych** przed rozpoczęciem robót budowlanych obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) cały obszar planu objęty jest **strefą nadzoru archeologicznego**; w obrębie tej strefy, podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi obowiązuje nadzorowanie prac przez osobę uprawnioną do prowadzenia badań archeologicznych.

§ 12

Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzenie publiczne w obszarze kształtują:
 - a) strefa głównych przestrzeni publicznych zaznaczonych na rysunku planu, obejmująca teren założenia parkowo-pałacowego (ZPU), otoczenie kościoła przy ul. B. Dybowskiego (UK), tereny oświaty i kultury (UO1, UO2), sportu i rekreacji (US1, US2), place i pasáže w otoczeniu zespołów zabudowy mieszkalno-usługowej i usługowej (MNU5, MNU12 i MNU13, U4), otoczenie kościoła przy ul. B. Dybowskiego (UK, ZP),
 - b) inne przestrzenie nie oznaczone na rysunku planu - tereny dróg publicznych (KDZ, KDL, KDD), teren KDX, ciągi piesze i rowerowe;
- 2) nakazy:
 - a) wykształcenia w ramach planów zagospodarowania dla terenów MNU1 - MNU4,

- MNU10, MNU13, UK, U3, U4 elementów integrujących: placów miejskich, dziedzińców, skwerów, z uwzględnieniem ciągów i punktów widokowych,
- b) koncentracji zabudowy usługowej w wykształconym centrum w rejonie kościoła i założenia pałacowo-parkowego przy ul. B. Dybowskiego i ul. Pysocice,
 - c) wyposażania terenów w obiekty małej architektury,
 - d) kształtowania pieszej dostępności terenów usługowych oraz służących rekreacji i wypoczynkowi ze szczególną dbałością o osoby niepełnosprawne zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:
 - terenów kościoła wraz z otoczeniem (UK) w powiązaniu z terenami mieszkalno-usługowymi przy ul. Benedykta Dybowskiego, ul. Pysocice i Sawy Calińskiego,
 - terenów zieleni ogólnodostępnej (ZP, ZPU) z terenami szkoły i boiska sportowego (US1, US2),
 - e) urządzania trwałych ciągów spacerowych wyposażonych w oświetlenie, ławki i inne obiekty małej architektury;
- 3) zakazy:
- a) sytuowania ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych bliżej niż na wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających dróg i ulic,
 - b) realizacji ogrodzeń lub innych elementów uniemożliwiających dostępność przestrzeni publicznych,
 - c) lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych.

§ 13

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się terenów, których zabudowa i zainwestowanie jest uwarunkowane wcześniejszym dokonaniem scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości;
- 3) nowe podziały geodezyjne w terenach przeznaczonych do zabudowy muszą zapewniać dla wydzielonych działek dostęp do drogi publicznej; dostęp ten może być realizowany poprzez układ wydzielonych dróg wewnętrznych oraz dróg dojazdowych i dojazdów nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu lub służebności zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nie ustala się wielkości nowowydzielanych działek dla zabudowy usługowej oraz dla obiektów infrastruktury technicznej; wielkości te powinny być dostosowane do rodzaju inwestycji i możliwości obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury; dla zabudowy mieszkaniowej minimalne wielkości nowowydzielanych działek określone są w Rozdziale III.

§ 14

Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) na obszarze objętym planem znajdują się:
 - a) **granice obszarów zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi - wodą stuletnią Q 1% i wodą tysiącletnią Q 0,1%** zaznaczone dla rzeki Wisły, wg uchwały Nr LXVI/554/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2000 r. w sprawie przyjęcia Lokalnego Planu Ograniczania Skutków Powodzi i Profilaktyki Powodziowej dla Krakowa o zasięgu przedstawionym na rysunku planu,

- b) **zasięg zalewu wodą Q1% w przypadku awarii obwałowania**, wg danych Dyrektora RZGW w Krakowie (wyznaczone strefy zagrożenia powodzią opracowane dla rzeki Wisła w ramach Projektu Banku Światowego pt. "Likwidacja skutków powodzi..."), o zasięgu przedstawionym na rysunku planu,
 - c) **granice obszarów zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi - wodą stuletnią Q1% zaznaczone dla potoku Kościelnickiego**, wg uchwały Nr LXVI/554/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2000 r. w sprawie przyjęcia Lokalnego Planu Ograniczania Skutków Powodzi i Profilaktyki Powodziowej dla Krakowa o zasięgu przedstawionym na rysunku planu;
- 2) w zakresie ochrony **obszarów zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi** wodą stuletnią Q1% zaznaczonych dla potoku Kościelnickiego, obowiązują następujące ustalenia:
- a) dopuszcza się zabudowę pod warunkiem stosowania rozwiązań konstrukcyjno - technicznych służących minimalizacji skutków powodzi, w tym w zależności od warunków lokalnych: brak podpiwniczenia, stosowanie piwnic bez okien, stosowania materiałów wodoodpornych, wyniesienie rzędnej parteru powyżej rzędnej wody Q1%, podniesienie poziomu terenu oraz inne służące ochronie przed zalaniem,
 - b) preferowanymi formami użytkowania gruntów w ramach strefy są użytki zielone;
- 3) w granicach obszaru objętego planem ze względu na zróżnicowane warunki geologiczno-inżynierskie w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji obowiązują przepisy odrębne - odpowiednio do kategorii geotechnicznej projektowanych obiektów i napotkanych warunków gruntowych; w przypadku występowania wysokiego poziomu wód gruntowych należy stosować zabezpieczenia konstrukcyjno-materiałowe. Dla terenów o skomplikowanych i złożonych warunkach gruntowych wprowadza się obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej przed uzyskaniem pozwolenia na budowę;
- 4) obszar objęty planem położony jest w całości w rejonie, gdzie nie występują:
- a) zagrożenia osuwania się mas ziemnych; w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji obowiązują przepisy odrębne – odpowiednio do kategorii geotechnicznej posadowienia projektowanych budynków,
 - b) tereny górnicze.

§ 15

1. Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej:

- 1) układ podstawowy stanowią drogi:
 - a) droga główna KDG1 na kierunku wschód - zachód – istniejąca ul. Igołomska (droga krajowa nr 79) od wschodniej granicy planu do zachodniej granicy planu,
 - b) droga główna KDG2 na kierunku północ - południe – istniejąca ul. Brzeska (droga krajowa nr 75) od skrzyżowania z ul. Igołomską do południowej granicy planu,
 - c) droga zbiorcza KDZ1 - istniejąca ulica Kościelnicka od skrzyżowania z ul. Igołomską w kierunku północnym z projektowanym odgięciem w kierunku zachodnim wzdłuż istniejącego cieku wodnego do skrzyżowania z ul. Pysocice w rejonie istniejącego przejazdu pod linią kolejową,
 - d) droga zbiorcza KDZ2 - projektowana droga od skrzyżowania z ul. Pysocice w kierunku północnym wzdłuż linii kolejowej i dalej z odgięciem w kierunku północno – wschodnim w kierunku skrzyżowania z ul. Sawy Calińskiego (poza obszarem opracowania planu);
- 2) układ uzupełniający stanowią drogi lokalne i dojazdowe przy zachowaniu istniejących przebiegów lub uzupełnionych nowymi odcinkami; drogi te powinny mieć zapewnione parametry według przepisów odrębnych; ponadto do układu uzupełniającego zalicza się

- wydzielony ciąg pieszo-jezdny (KDX) oraz drogi wewnętrzne wydzielone na rysunku planu (KDW);
- 3) elementy połączeń w ramach podstawowego wewnętrznego układu drogowego:
 - a) istniejąca droga główna **KDG1** – ul. Igołomska,
 - b) istniejąca droga główna **KDG2** – ul. Brzeska,
 - c) istniejąca i projektowana droga zbiorcza **KDZ1** – istniejąca ul. Kościelnicza i projektowana droga zbiorcza w kierunku zachodnim, do skrzyżowania z ul. Pysocice,
 - d) projektowana droga zbiorcza **KDZ2** – projektowana droga zbiorcza w kierunku północnym, od skrzyżowania z ul. Pysocice,
 - e) istniejąca droga lokalna **KDL1** – istniejąca ul. Sawy Calińskiego od skrzyżowania z ul. Dybowskiego i ul. Stopki w kierunku północnym,
 - f) istniejąca droga lokalna **KDL2** – ciąg dróg istniejących ul. Kościelniczej, ul. Stopki i ul. Dybowskiego, od skrzyżowania z drogą zbiorczą KDZ1 w kierunku północnym, a następnie w kierunku wschodnim do granicy planu,
 - g) projektowana droga lokalna **KDL3** – projektowana droga lokalna łącząca projektowaną drogę zbiorczą KDZ2 z drogą lokalną KDL2 ul. Stopki w północnej części obszaru,
 - h) istniejąca droga lokalna **KDL4** – istniejąca ul. Pysocice od skrzyżowania z ul. Kościelniczą do skrzyżowania z ul. Dybowskiego,
 - i) istniejąca i projektowana droga lokalna **KDL5** – istniejąca i projektowana ul. Stopki od skrzyżowania z ul. Kościelniczą do skrzyżowania z projektowaną drogą zbiorczą KDZ2,
 - j) istniejąca droga lokalna **KDL6** – istniejąca ul. Waligórskiego od skrzyżowania z ul. Pysocice do skrzyżowania z projektowaną drogą zbiorczą KDZ1,
 - k) istniejąca i projektowana droga lokalna **KDL7** – istniejąca ul. Waligórskiego od skrzyżowania z projektowaną drogą zbiorczą KDZ1 w kierunku południowym z projektowanym odcinkiem w kierunku wschodnim do skrzyżowania z ul. Kościelniczą KDZ1,
 - l) istniejąca droga lokalna **KDL8** – istniejąca ul. Pysocice od skrzyżowania z projektowaną drogą zbiorczą KDZ1 i KDZ2 w rejonie przejazdu pod linią kolejową do skrzyżowania z ul. Kościelniczą KDL2;
 - 4) miejsca przyłączeń układu wewnętrznego do podstawowego zewnętrznego układu drogowego:
 - a) w kierunku wschodnim – istniejąca droga KDG ul. Igołomska oraz projektowane przedłużenie drogi KDL ul. Dybowskiego w kierunku wschodnim do granicy planu,
 - b) w kierunku zachodnim – istniejąca droga KDG ul. Igołomska oraz projektowane drogi zbiorcze KDZ1 i KDZ2 w rejonie przejazdu pod linią kolejową,
 - c) w kierunku północnym – projektowana droga zbiorcza KDZ2 oraz istniejąca droga lokalna KDL ul. Sawy Calińskiego,
 - d) w kierunku południowym – istniejąca droga KDG ul. Brzeska;
 - 5) podstawowe elementy komunikacji zbiorowej:
 - a) obszar objęty planem obsługiwany będzie komunikacją autobusową z poszerzeniem zakresu obsługi w stosunku do stanu na etapie sporządzenia projektu planu; linie autobusowe prowadzone będą istniejącymi i projektowanymi drogami: Igołomską, Brzeską, Pysocice, Kościelniczą, Sawy Calińskiego; wraz z zabudową obszarów obecnie niezainwestowanych linie autobusowe powinny zostać wprowadzone

- projektowanymi drogami zbiorczymi KDZ1, KDZ2 oraz południowym odcinkiem ul. Kościelnickiej,
- b) usytuowanie przystanków autobusowych, w rejonie planowanych skrzyżowań dróg zbiorczych i lokalnych pozwala na obsługę ok. 50% terenu w średniej odległości dojścia pieszego ok. 300 m;
- 6) dla obszaru objętego planem ustala się minimalne wskaźniki parkingowe:
 - a) 2 miejsce postojowe dla samochodów osobowych / 1 mieszkanie (dom) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej,
 - b) 30 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej usług lub 25 miejsc / 100 zatrudnionych;
 - 7) w obszarze planu przedstawiono w oparciu o planowany system ciągów ogólnomiejskich przebieg trzech ciągów rowerowych i pieszo-rowerowych:
 - a) ciąg rowerowy główny wzdłuż istniejącej ul. Igołomskiej,
 - b) ciąg rowerowy główny wzdłuż istniejącej ul. Sawy Calińskiego oraz istniejącej ul. Kuśnierskiej,
 - c) ciąg rowerowy zbiorczy wzdłuż istniejących ulic: Sawy Calińskiego, Dybowskiego, Pysocice, Wodzickich;
 - 8) ciągi rowerowe należy prowadzić jako wyodrębnione ścieżki rowerowe wg przepisów odrębnych;
 - 9) dopuszcza się prowadzenie ciągów rowerowych bez wprowadzenia segregacji użytkowników ruchu w przekroju poprzecznym, w odniesieniu do dróg lokalnych KDL dojazdowych KDD;
 - 10) w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg należy uzupełniać i lokalizować zieleń urządzoną zmniejszającą wpływ zanieczyszczeń komunikacyjnych na tereny sąsiednie.

2. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych (a także w późniejszej eksploatacji) należy przewidzieć wyposażenie w urządzenia zapewniające wymagane warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych - w wydzielonych terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego oraz w innych terenach stanowiących przestrzeń publiczną, a także na niewydzielonych w planie dojazdach, ciągach pieszych i trasach rowerowych. Urządzenia, o których mowa powinny uwzględniać wszelkie dysfunkcje osób niepełnosprawnych i wykorzystywać najnowocześniejsze rozwiązania.

§ 16

1. Ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem, w tym zasady przebudowy, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury technicznej - w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnych terenów.

2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:
- 1) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy; w tym zmiany trasy lub lokalizacji;
 - 2) prowadzenie nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, ciągów pieszych, wydzielonego ciągu pieszo - jezdni; dopuszcza się inny przebieg sieci infrastruktury

technicznej, pod warunkiem nie naruszania przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;

- 3) uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie i przebudowę nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla realizacji inwestycji zlokalizowanych na tym terenie;
- 5) w zakresie odległości hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych od budynków obowiązują przepisy odrębne w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych.

§ 17

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę w oparciu o zbiornik Krzesławice Dolne oraz pracującą w oparciu o ten zbiornik sieć wodociągową w ulicach:
 - Igołomskiej Ø 200 mm,
 - Brzeskiej Ø 160 mm,
 - Wiewiórczej Ø 110 mm,
 - Kościelnickiej Ø 150 mm,
 - Pysocice Ø 110 mm,
 - Stopki Ø 110 mm, 150 mm,
 - Płoszczyny Ø 110 mm,
 - Dybowskiego Ø 150 mm,
 - Łozińskiego Ø 110 mm,
 - Sawy Calińskiego Ø 160 mm,
 - Kuśnierskiej Ø 110 mm, 160 mm,
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej rozdzielczej, dostosowanej do projektowanego zagospodarowania terenu zgodnie z opracowaną dla tego obszaru miasta koncepcją zaopatrzenia w wodę, w tym:
 - a) przebudowę sieci wodociągowej Ø 100 mm w ul. Pysocice związaną z odtworzeniem rowów odwadniających,
 - b) budowę sieci Ø 150 mm w ul. Kościelnickiej i spięcie z wodociągiem Ø 200 mm w ul. Igołomskiej,
 - c) spięcie siecią Ø 150 mm wodociągów w ul. Kościelnickiej z wodociągiem Ø 225 mm w ul. Pysocice,
 - d) spięcie siecią Ø 150 mm wodociągów w ul. Stopki z wodociągiem Ø 160 mm w ul. Sawy Calińskiego, który znajduje się poza północnymi granicami planu;
 - system ten powiązany zostanie z projektowanym układem komunikacyjnym, w którego liniach rozgraniczających przewiduje się lokalizację sieci wodociągowej Ø 100 mm;
- 3) wzdłuż istniejących oraz dla projektowanych sieci wodociągowych należy zachować strefy ochronne; dla sieci wodociągowej Ø 100 - Ø 300 mm – pas terenu o szerokości po 3 m wolny od zabudowy oraz szerokości 1 m wolny od zadrzewień, licząc od krawędzi przewodów.

§ 18

1. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych:

- 1) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie nieczystości ciekłych do szczelnych zbiorników wybieralnych (szamb), z obowiązkiem podłączenia obiektów do kanalizacji bezpośrednio po jej realizacji;
- 2) zakazuje się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) system docelowy obejmuje budowę sieci kanalizacji sanitarnej i opadowej dostosowanej do projektowanego zagospodarowania terenu - system ten powiązany zostanie z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego przewiduje się lokalizację sieci kanalizacyjnej;
- 4) wzdłuż istniejących oraz dla projektowanych sieci kanalizacyjnych należy zachować strefy ochronne wyłączone z zabudowy, które winny wynosić:
 - a) 5 m od zewnętrznej krawędzi kanałów - dla zabudowy,
 - b) 1 m od zewnętrznej krawędzi kanałów - dla zadrzewienia- szczegóły tych rozwiązań będą przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego w oparciu o warunki techniczne określone zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla ciągów komunikacyjnych klasy KDG, KDZ, a także dla powierzchni utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązuje realizacja kanalizacji opadowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń i separatory substancji ropopochodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi; pozostałe ulice wyposażone zostaną również w kanalizację opadową;
- 6) wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi powinno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustalenia dla kanalizacji sanitarnej:

- 1) odbiornikiem ścieków sanitarnych z obszaru objętego planem będzie oczyszczalnia „Kujawy”;
- 2) projektowana kanalizacja sanitarne pracować będzie w układzie grawitacyjno – pompowym z lokalizacją pompowni przy ul. Dybowskiego, Kościelnickiej oraz na północ od ul. Igołomskiej;
- 3) główny kolektor zbierający PKK (Prawobrzeżny Kolektor Kościelnicki) Ø 400 mm zakończony będzie w przepompowni przy ul. Kościelnickiej, dalszy przerzut ścieków nastąpi poprzez rurociąg tłoczny Ø 160 mm do rejonu ul. Igołomskiej.

3. Ustalenia dla kanalizacji opadowej:

- głównym odbiornikiem wód opadowych pozostaje potok Kościelnicki, do którego odprowadzane będą wody opadowe z projektowanej kanalizacji opadowej bezpośrednio Ø 300 mm – Ø 500 mm, jak również poprzez istniejące kanały odwadniające i rowy melioracyjne.

§ 19

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia pracującą w powiązaniu ze stacjami transformatorowymi 110/15 kV położonymi poza obszarem objętym planem;
- 2) utrzymany zostaje istniejący przebieg linii energetycznych napowietrznych średniego napięcia;

- 3) nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV należy budować w wykonaniu napowietrznym lub wewnętrznym małogabarytowym, o formie harmonizującej z otaczającą zabudową; zasilanie stacji po stronie średniego napięcia w wykonaniu napowietrznym, kablowym lub mieszanym;
- 4) dopuszcza się inną niż określona na rysunku planu lokalizację stacji transformatorowych SN/nN;
- 5) dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV w celu dostosowania do aktualnych potrzeb, wraz ze zmianą ich lokalizacji;
- 6) zasilanie nowych odbiorców wymaga rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia; szczegółowy przebieg tych linii zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji; planowana rozbudowa sieci dotyczy zarówno napowietrznych jak i kablowych linii średniego i niskiego napięcia;
- 7) przebiegającą po zachodniej stronie obszaru objętego planem linię napowietrzną 15 kV o parametrach linii 110 kV przewidzianą do zmiany parametrów technicznych, to jest przebudowy na napięcie 110 kV, przewiduje się do skablowania celem wyeliminowania konieczności zachowania stref ochronnych związanych z oddziaływaniem elektromagnetycznym linii; na rysunku planu został określony informacyjny pas zajętości pod budowę oraz serwis dla skablowanej linii 110 kV.

§ 20

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz:

- 1) utrzymuje się, jako źródło zaopatrzenia w gaz obszaru objętego planem, gazociąg średniego ciśnienia \varnothing 65 mm przebiegający w ul. Sawy Calińskiego oraz \varnothing 45 mm i \varnothing 70 mm w ulicy Igołomskiej;
- 2) utrzymuje się istniejące sieci gazowe średniego ciśnienia od \varnothing 25 mm do \varnothing 50 mm, doprowadzające gaz do poszczególnych odbiorców, przebiegające w trasach istniejącego układu komunikacyjnego;
- 3) ustala się rozbudowę sieci gazowej dostosowanej do projektowanego zagospodarowania, obejmującą budowę nowych sieci, jak również przebudowę sieci istniejącej (zwiększenie przepustowości gazociągów istniejących); system ten powiązany zostanie z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego przewiduje się lokalizację gazociągów od \varnothing 25 mm do \varnothing 50 mm;
- 4) przewiduje się wykorzystanie gazu dla celów grzewczych, przygotowania posiłków oraz ciepłej wody użytkowej.

§ 21

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w ciepło dla odbiorców indywidualnych w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z zaleceniem, ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego, używania dla ogrzewania nowych obiektów oraz przy przebudowie i rozbudowie obiektów istniejących takich źródeł jak energia elektryczna, gaz ziemny, lekki olej opałowy, paliwa ekologiczne lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna) w miejsce paliwa stałego;
- 2) zaleca się:
 - a) podjęcie działań racjonalizujących zużycie energii cieplnej przez poszczególnych odbiorców,

- b) wdrożenie nowych technologii zmierzających do redukcji zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego.

§ 22

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu telekomunikacyjnego:

- 1) utrzymany zostaje przebieg istniejących sieci i lokalizacja urządzeń telekomunikacyjnych na obszarach zurbanizowanych;
- 2) nowe sieci telekomunikacyjne należy prowadzić wyłącznie jako doziemne i układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic;
- 3) z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii; szczegółowy przebieg planowanej sieci telekomunikacyjnej określony zostanie w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę;
- 4) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację szaf rozdzielczych sieci przewodowej.

ROZDZIAŁ III

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania – ustalenia szczegółowe.

§ 23

1. Określone w Rozdziale III ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania obejmują:

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

2. Teren o ustalonym w planie przeznaczeniu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 2.

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

4. Nową, przebudowywaną i rozbudowywaną zabudowę należy realizować zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa w § 5 ust.1 pkt 4 i § 6 pkt 8. Przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznacza rysunek planu.

5. Wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują w odniesieniu do budynków i obiektów kubaturowych, zgodnie z § 6 pkt 8.

6. Tereny pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny, a nieprzekraczalną linią zabudowy powinny zostać zagospodarowane jako tereny zieleni, w tym o charakterze izolującym.

7. Ilekroć w uchwale zostają przywołane nazwy ulic lub inne nazwy własne należy przez to rozumieć nazwy ulic w granicach obszaru planu lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie, według stanu na dzień uchwalenia planu.

§ 24

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (MN1 – MN50)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z zielenią towarzyszącą.

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

- 1) zabudowy usługowej wolnostojącej;
- 2) usług wbudowanych;
- 3) terenów zieleni urządzonej, sportu i rekreacji;
- 4) obiektów małej architektury, urządzeń i budowli bezpośrednio związanych z urządzeniem ogrodów przydomowych;
- 5) budynków gospodarczych i garażowych;
- 6) nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, dojazdów i dojeżdżalni do budynków;
- 7) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych zgodnie z § 15;
- 8) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.

4. Określa się zakres usług zgodnie z § 6 ust.1 pkt 10.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 3, jest spełnienie zasady, aby:
 - a) powierzchnia lokalu usługowego wbudowanego w budynek mieszkalny nie przekraczała wielkości powierzchni określonej w przepisach odrębnych,
 - b) łączna powierzchnia zabudowy z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie przekroczyła 50% wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy, o którym mowa w pkt 3;
- 2) powierzchnia zabudowy usługowej wolnostojącej nie może przekraczać 40% przyjętego odpowiednio wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy, o którym mowa w pkt 3;
- 3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30%;
- 4) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70%;
- 5) wysokość nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków nie może przekraczać:
 - a) 12 m - dla budynków mieszkaniowych i usługowych, z wyjątkiem terenów wymienionych pod lit. b,
 - b) 9 m – dla budynków mieszkaniowych i usługowych w terenach **MN4, MN7, MN13, MN18** znajdujących się w zasięgu strefy ochrony przedpoła widokowego, o której mowa w § 11,
 - c) 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych;
- 6) w przypadku lokalizacji zabudowy gospodarczej i garażowej związanej z działalnością rolniczą dopuszcza się zmianę wysokości budynków gospodarczych i garażowych jeżeli konieczność taka wynika z wymogów technologicznych (np. w zakresie budynków do składowania, magazynowania płodów rolnych, garaży dla maszyn rolniczych itp.);
- 7) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt 5, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
- 8) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż:
 - a) 800 m² dla realizacji budynków jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,
 - b) 500 m² dla realizacji budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 9) należy stosować dachy dwu- lub wielospadowe, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych o jednolitym kącie nachylenia wynoszącym 40° z tolerancją do 10°;
- 10) dopuszcza się realizację dachów płaskich dla budynków gospodarczych i garażowych;
- 11) przy lokalizacji nowych obiektów oraz rozbudowie istniejących w terenie **MN40, MN34, MN35** położonym w obrębie linii 110 kV w wykonaniu kablowym, należy zachować odległość od linii zgodnie z pasem zajętości dla skablowanej linii, oznaczonym informacyjnie na rysunku planu;

- 12) dla terenów **MN1, MN2, MN15, MN16, MN17, MN18, MN27, MN45, MN41** położonych w obszarze zagrożonym niebezpieczeństwem powodzi, obowiązują zapisy § 14 pkt 2;
- 13) dla terenów **MN** położonych w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania (oznaczonego na rysunku planu przez izofonę L_{DWN} 55dB) od dróg lub linii kolejowych obowiązują zapisy § 10 ust. 1 pkt 1 lit j.

§ 25

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ (MNU1 – MNU15)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest zabudowa z zielenią towarzyszącą: mieszkaniowo-usługowa, usługowa i mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.

3. Zabudowę mieszkaniowo-usługową stanowi wolnostojący budynek albo budynek w zabudowie bliźniaczej, o funkcji mieszkaniowej i usługowej, który składa się z lokali mieszkalnych oraz lokali usługowych. Udział lokali usługowych stanowi maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku.

4. Określa się zakres usług zgodnie z § 6 ust.1 pkt 10, zastrzeżeniem ust.5;

5. Dla zabudowy w terenie **MNU5** określa się usługi z zakresu kultury, hotelarstwa i gastronomii.

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

- 1) wolnostojących lub dobudowanych budynków gospodarczych i garażowych z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenów;
- 2) obiektów małej architektury, urządzeń i budowli bezpośrednio związanych z urządzeniem ogrodów przydomowych;
- 3) nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, dojazdów i dojeżdż do budynków;
- 4) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych zgodnie z § 15;
- 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.

7. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy;
- 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30%;
- 3) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70%;
- 4) w zakresie podziałów nieruchomości minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej powinna spełniać wymogi przepisów odrębnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż:
 - a) 800 m² dla realizacji budynków jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,
 - b) 500 m² dla realizacji budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej;
- 6) wysokość nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków nie może przekraczać:
 - a) 12 m - dla budynków mieszkaniowych i usługowych,
 - b) 9 m – dla budynków mieszkaniowych i usługowych w terenach **MNU1-MNU5** znajdujących się w zasięgu strefy ochrony przedpola widokowego, o której mowa w § 11,
 - c) 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych;

- 7) w przypadku lokalizacji zabudowy gospodarczej i garażowej związanej z działalnością rolniczą w terenach MNU7 - MNU10 dopuszcza się zmianę wysokości budynków gospodarczych i garażowych, zgodnie z § 24 ust.5 pkt 6;
- 8) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt 6, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
- 9) dla budynków mieszkaniowo-usługowych, mieszkaniowych jednorodzinnych i usługowych oraz dla zabudowy gospodarczej i garażowej należy stosować dachy dwu- lub wielospadowe, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połąci dachowych o jednolitym kącie nachylenia wynoszącym 40° z tolerancją do 10°;
- 10) dopuszcza się realizację dachów płaskich, w zależności od wymogów technologicznych, dla zabudowy usługowej oraz budynków gospodarczych i garażowych;
- 11) w terenie **MNU8** dojazd do części budynków zapewniony jest jako niewydzielony na rysunku planu odcinek ulicy Waligórskiego;
- 12) należy stosować ogrodzenia ażurowe (na całej wysokości ogrodzenia) lub ogrodzenia pełne do maksymalnej wysokości 1 m a w pozostałej części ażurowe, z zastrzeżeniem zachowania jednolitej formy ogrodzeń dla zabudowy bliźniaczej;
- 13) obowiązuje zakaz:
 - a) stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem, np. w kolorze niebieskim, żółtym, zielonym itp.,
 - b) stosowania do budowy ogrodzeń elementów z przęsłami z blach falistych, fałdowych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - c) stosowania jako materiałów elewacyjnych blach falistych, fałdowych oraz plastikowych listew elewacyjnych;
- 14) przy lokalizacji nowych obiektów oraz rozbudowie istniejących w terenie **MNU6, MNU7** położonym w obrębie linii 110 kV w wykonaniu kablowym, należy zachować odległość od linii zgodnie z pasem zajętości dla skablowanej linii, oznaczonym informacyjnie na rysunku planu;
- 15) dla terenu **MNU10** położonego w obszarze zagrożonym niebezpieczeństwem powodzi, obowiązują zapisy § 14 pkt 2;
- 16) w terenie **MNU12** występują rośliny chronione; przy realizacji inwestycji należy uwzględnić zapisy 10 ust. 1 pkt 1 lit. d;
- 17) dla terenów **MNU** położonych w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania (oznaczonego na rysunku planu przez izofonę L_{DWN} 55dB) od dróg lub linii kolejowych obowiązują zapisy § 10 ust. 1 pkt 1 lit. j.

§ 26

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ – SAKRALNEJ (UK)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa związana z obiektami usług sakralnych z zielenią towarzyszącą, obejmująca budynek kościoła parafialnego wraz z domem parafialnym.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej lub usługowej związanej bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym;
 - 2) wolnostojących lub dobudowywanych budynków gospodarczych i garażowych z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenu;
 - 3) ogólnodostępnej zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury i oświetlenia;
 - 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu;

- 5) dojazdów i dojeżdżających pieszych nie wydzielonych na rysunku planu;
 - 6) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych zgodnie z § 15;
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) istniejącą zabudowę usługową przeznacza się do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
 - 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 70%;
 - 3) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30%;
 - 4) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy;
 - 5) wysokość nowo realizowanej i rozbudowywanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może przekroczyć 9 m, z wyjątkiem kościoła, dla którego nie określa się maksymalnej wysokości;
 - 6) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej (nie dotyczy kościoła) należy stosować dachy dwu- lub wielospadowe, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych o jednolitym kącie nachylenia wynoszącym 40° z tolerancją do 10°;
 - 7) obowiązują zapisy dotyczące strefy ochrony przedpoła widokowego oraz strefy nadzoru archeologicznego, określone w § 11.

§ 27

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ – OŚWIATY I KULTURY (UO1)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa usługowa z zakresu oświaty i kultury wraz z urządzeniami sportu i rekreacji oraz zielenią towarzyszącą.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

- 1) możliwość zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń, tj. na usługi z zakresu: ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domów pomocy społecznej), usług biurowych i administracji, gastronomii i handlu;
- 2) funkcję mieszkaniową związaną z działalnością w zakresie usług oświaty;
- 3) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 4) lokalizacji nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów i dojeżdżających do budynków;
- 5) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu;
- 6) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych, zgodnie z § 15.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 85%;
- 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być niższy niż 15%;
- 3) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy;
- 4) przy przebudowie lub rozbudowie obowiązuje zakaz przekraczania maksymalnej istniejącej wysokości budynku;
- 5) dopuszcza się zmianę geometrii dachu, stosując przy przebudowie lub nadbudowie dach dwu- lub wielospadowy, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych o jednolitym kącie nachylenia.

§ 28

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - OŚWIATY(UO2)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa usługowa z zakresu oświaty wraz z zielenią towarzyszącą.

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

- 1) usług z zakresu: kultury, placówek opiekuńczo-wychowawczych, ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domów pomocy społecznej), sportu i rekreacji, usług biurowych i administracji, gastronomii;
- 2) obiektów małej architektury;
- 3) nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów i dojść do budynków;
- 4) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu;
- 5) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych, zgodnie z § 15.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30%;
- 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70%;
- 3) wysokość nowo realizowanej i rozbudowywanej zabudowy usługowej nie może przekraczać 9 m;
- 4) należy stosować dachy dwu- lub wielospadowe, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych o jednolitym kącie nachylenia.

§ 29

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U1 i U4)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa usługowa dla obsługi służb porządkowych i ratowniczych (Ochotnicza Straż Pożarna) oraz z zakresu kultury, administracji, gastronomii i handlu detalicznego.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zieleni urządzonej;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) nie wyznaczonych na rysunku planu, dojazdów i dojść do budynków;
- 5) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych zgodnie z § 15; w tym parkingi i garaże w podziemiach lub wolnostojące garaże i zespoły garaży.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy, przy zachowaniu warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
- 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 80%;
- 3) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być niższy niż 20%;
- 4) przy przebudowie lub rozbudowie zakaz przekraczania maksymalnej istniejącej wysokości budynku (linii kalenicy dachu);
- 5) należy stosować dachy dwu- lub wielospadowe, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych o jednolitym kącie nachylenia.

§ 30

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U2)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa usługowa z zakresu, o którym mowa w § 6 ust.1 pkt 10 oraz z zakresu składowania, magazynowania i spedycji.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków z zakresu komunikacji i obsługi samochodowej, w tym: stacji paliw, stacji diagnostyki pojazdowej, salonu samochodowego, itp.;
- 2) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zieleni urządzonej ogólnodostępnej i izolacyjnej wraz z obiektami małej architektury;
- 4) nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, dojazdów i dojeżdż do budynków;
- 5) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych zgodnie z § 15.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej i magazynowej z możliwością rozbudowy i przebudowy albo zastąpienie jej nową zabudową, przy zachowaniu warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
- 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50%;
- 3) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być niższy niż 50%;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m;
- 5) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w ust.4 pkt 4, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
- 6) należy stosować dachy dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie z dopuszczeniem innej geometrii dachu w zależności od wymogów technologicznych obiektów;
- 7) teren zlokalizowany jest na obszarze stanowiska archeologicznego, dla którego obowiązują zapisy określone w § 11.

§ 31

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U3)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa usługowa z zakresu gastronomii, hotelarstwa, handlu.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków z zakresu komunikacji i obsługi samochodowej, w tym: stacji paliw, stacji diagnostyki pojazdowej, salon samochodowy, itp.;
- 2) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zieleni urządzonej ogólnodostępnej i izolacyjnej wraz z obiektami małej architektury;
- 4) obiektów małej architektury i oświetlenia;
- 5) nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów i dojeżdż do budynków;
- 6) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych, zgodnie z § 15.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) istniejącą zabudowę można pozostawić do utrzymania z możliwością rozbudowy i przebudowy albo wprowadzić nową zabudowę, przy zachowaniu warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
- 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40%;
- 3) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być niższy niż 60%;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m;
- 5) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt 4, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
- 6) należy stosować dachy dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie z dopuszczeniem innej geometrii dachu w zależności od wymogów technologicznych obiektów;
- 7) teren zlokalizowany jest na obszarze stanowiska archeologicznego, dla którego obowiązują zapisy określone w § 11.

§ 32

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ (PU1)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem jest istniejąca zabudowa produkcyjna i usługowa, w tym: składy, magazyny oraz obiekty i urządzenia umożliwiające realizację przedsięwzięć komercyjnych oraz związanych z przetwórstwem, wraz z zielenią o charakterze izolacyjnym.

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

- 1) budynków z zakresu komunikacji i obsługi samochodowej, w tym: stacji paliw, stacji diagnostyki pojazdowej, salonu samochodowego, itp.;
- 2) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej wraz z obiektami małej architektury;
- 4) nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, dojazdów i dojść do budynków;
- 5) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych, zgodnie z § 15.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej, magazynowej i produkcyjnej z możliwością rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
- 2) nakaz urządzenia zieleni wysokiej z wykorzystaniem gatunków rodzimych, oddzielającej tereny zabudowy produkcyjnej od terenów sąsiednich, głównie w północnej części terenu;
- 3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 70%;
- 4) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30%;
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m;
- 6) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt 5, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
- 7) należy stosować dachy dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie z dopuszczeniem innej geometrii dachu w zależności od wymogów technologicznych obiektów.

§ 33

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ (PU2)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa produkcyjna i usługowa, w tym: składy, magazyny oraz obiekty i urządzenia umożliwiające realizację przedsięwzięć komercyjnych oraz związanych z przetwórstwem, wraz z zielenią o charakterze izolacyjnym.

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

- 1) budynków z zakresu komunikacji i obsługi samochodowej, w tym: stacji paliw, stacji diagnostyki pojazdowej, salonu samochodowego, itp.;
- 2) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej wraz z obiektami małej architektury;
- 4) nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, dojazdów i dojść do budynków;
- 5) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych, zgodnie z § 15.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz urządzenia zieleni wysokiej z wykorzystaniem gatunków rodzimych, oddzielającej tereny zabudowy produkcyjnej od terenów sąsiednich, głównie w północnej części terenu;
- 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30%;
- 3) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70%;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m;

- 5) należy stosować dachy dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie z dopuszczeniem innej geometrii dachu w zależności od wymogów technologicznych obiektów;
- 6) w terenie PU2 występują niekorzystne warunki geologiczno-inżynierskie (tereny podmokłe), obowiązują ustalenia § 14 pkt 3.

§ 34

1. Wyznacza się **TERENY SPORTU I REKREACJI (US1-US2)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem są boiska i place sportowe.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) obiektów i urządzeń związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego;
 - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) obiektów małej architektury;
 - 4) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenu nie może przekroczyć 20%;
 - 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być niższy niż 80%;
 - 3) wysokość nowo realizowanych budynków nie może przekraczać 9 m;
 - 4) należy stosować dachy dwu- lub wielospadowe, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych o jednolitym kącie nachylenia;
 - 5) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych, zgodnie ze wskaźnikiem określonym w § 15.

§ 35

1. Wyznacza się **TEREN ZESPOŁU PAŁACOWO-PARKOWEGO (ZPU)**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę zespołu pałacowo-parkowego z założeniem parkowym, dwiema oficynami i stawami.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) nie wyznaczonych na rysunku planu: dojazdów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, itp.;
 - 2) obiektów małej architektury w sąsiedztwie budynków zabytkowych, jak i służących organizacji imprez plenerowych;
 - 3) nowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz ich przebudowy i adaptacji do nowych funkcji obiektów;
 - 4) zabudowy o charakterze usługowym (hotelowo-turystycznym) na potrzeby obsługi zespołu pałacowego, na części działki nr 268, zlokalizowanej na wschód od linii wyznaczonej ul. Kuśnierską do naroża terenu oznaczonego MNU5. Zabudowa nie powinna przekraczać wysokości jednej kondygnacji z poddaszem użytkowym oraz powinna nawiązywać do zabudowy folwarcznej. Inwestycje prowadzone na tej działce wymagają uzyskania wyprzedzających uzgodnień ze służbami konserwatorskimi;
 - 5) sezonowych obiektów handlowych, gastronomicznych i w zakresie działalności kulturalnej związanych z organizacją imprez masowych.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy, z zastrzeżeniem ust.3 pkt 4 i 5;
 - 2) nakaz utrzymania zabytkowego charakteru założenia parku podworskiego, w tym w szczególności stawów i sieci rowów melioracyjnych oraz drzew o rozmiarach pomnikowych;
 - 3) działania adaptacyjno-rewaloryzacyjne na terenie założenia pałacowo-parkowego powinny zmierzać do uczynienia i odtworzenia pierwotnego założenia:
 - a) poprzez adaptację budynków zabytkowych do celów związanych m.in. z hotelarstwem, kulturą i oświatą, do pełnienia funkcji muzealnych, wystawienniczych

oraz gastronomii i administracji lub do innych celów niesprzecznych z uwarunkowaniami ochrony zabytkowych i krajobrazowych walorów XVIII-wiecznego zespołu pałacowo-parkowego, z uwzględnieniem zapisów § 11,

- b) poprzez uporządkowanie otoczenia budynków zabytkowych zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, w tym szczególnie adaptacji budynków, które nie mają wartości historycznych, dostosowanie ich do pierwotnego charakteru XVIII wiecznych budowli lub poprzez ich likwidację, z uwzględnieniem zapisów § 11;
- 4) przy realizacji ogrodzenia wokół założenia pałacowo-parkowego należy stosować materiały tradycyjne (kamień, cegła) i nawiązywać wyglądem do historycznej zabudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, z zastrzeżeniem § 10 ust.1 pkt 2 lit. b;
- 5) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 6) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni terenu ZPU.

§ 36

1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ (ZP)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem jest ogólnodostępna zieleń urządzona, w sąsiedztwie terenu UO2, służąca rekreacji i wypoczynkowi, z urządzeniami sportu, rekreacji i turystyki oraz obiektami małej architektury.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów usług z zakresu handlu i gastronomii;
- 2) nie wyznaczonych na rysunku planu dojeżdż i dojazdów;
- 3) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 4) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy;
- 3) dla zabudowy w ramach przeznaczenia dopuszczalnego obowiązują następujące warunki:
 - a) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 9 m,
 - b) geometria dachu jak dla zabudowy w terenie U3 (§ 31),
 - c) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30%,
 - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70%.

§ 37

1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ (ZI)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem jest ogólnodostępna zieleń wzdłuż terenów komunikacyjnych.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów i urządzeń komunikacyjnych;
- 2) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów i dojeżdż do budynków;
- 4) ścieżek rowerowych.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% terenu ZI;
- 2) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

§ 38

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ (Z1-Z9)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem jest zieleń nieurządzona pełniąca funkcję lokalnych powiązań przyrodniczych.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość:
 - 1) lokalizacji obiektów małej architektury;
 - 2) lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
 - 2) utrzymanie charakteru istniejącej zieleni;
 - 3) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
 - 4) nakaz utrzymania i ochrony nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi: potoku Kościelnickiego, rowów melioracyjnych, kanałów odwadniających i zbiorników wodnych wraz z ich obudową biologiczną;
 - 5) dopuszcza się wszelkie działania zmierzające do utrzymania oraz konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i kanałów odwadniających zlokalizowanych na obszarze objętym planem.

§ 39

1. Wyznacza się **TERENY ROLNICZE (R1 - R16)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem są: uprawy polowe oraz rolnicze użytki zielone, uprawy ogrodnicze i sady.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość:
 - 1) lokalizacji niewydzielonych na rysunku planu dojść pieszych i dojazdów do gruntów rolnych;
 - 2) przebudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) lokalizacji nowych podziemnych sieci kablowych.
4. Jako warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
 - 2) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
 - 3) w terenach **R12** utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy;
 - 4) zakaz realizacji nowych trwałych ogrodzeń, zakaz nie dotyczy terenów istniejącej zabudowy;
 - 5) nakaz utrzymania i ochrony nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi: rowów melioracyjnych, kanałów odwadniających i zbiorników wodnych wraz z ich obudową biologiczną;
 - 6) dopuszcza się wszelkie działania zmierzające do utrzymania oraz konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i kanałów odwadniających zlokalizowanych na obszarze objętym planem.

§ 40

1. Wyznacza się **TEREN LASU (ZL)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem jest zieleń leśna.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
- 1) budynków, budowli i urządzeń związanych z gospodarką leśną;
 - 2) nie wydzielonych w planie dróg leśnych, parkingów leśnych i urządzeń turystycznych;
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu ZL:
- 1) zakaz realizacji nowej zabudowy nie związanej z gospodarką leśną;
 - 2) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 41

1. Wyznacza się **TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH (KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDX)** obejmujące układ drogowy obszaru.

2. Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja dróg publicznych (KDZ, KDL, KDD), dróg wewnętrznych (KDW), z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi w obszarze (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze, przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszania przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie - w tym rowy odwadniające - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte, oświetlenie, urządzenia zabezpieczeń, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej). Przeznaczeniem podstawowym dla terenu o symbolu KDX jest lokalizacja ciągu pieszo-jezdnego stanowiącego teren komunikacji publicznej o funkcji drogi dojazdowej, nie będącego drogą publiczną i nie wyposażonego w wyodrębnione chodniki.

3. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających, w tym odcinkowe zawężenia wynikające z przebiegu granic działek lub istniejącego zainwestowania określa rysunek planu.

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

- 1) w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających drogi KDL, KDD;
- 2) w obrębie linii rozgraniczających drogi KDL, KDD pod warunkiem zapewnienia dojazdu do w/w miejsc poprzez normatywny zjazd z drogi. Miejsca postojowe lokalizowane w obszarach dróg nie mogą być wliczane w limit miejsc dla obsługi inwestycji niedrogowych.

5. W obrębie skrzyżowań dróg dopuszcza się możliwość pod nadzorem organu ochrony zabytków zmianę obecnej lokalizacji obiektów sakralnych (kapliczek), która może kolidować z projektowanymi rozwiązaniami geometrycznymi przebudowanych skrzyżowań.

6. Dopuszcza się lokalizację w terenach tras komunikacyjnych, przy spełnieniu ustaleń planu i przepisów odrębnych:

- 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (nie związanej funkcjonalnie z drogami);
- 2) obiektów małej architektury.

Rozdział IV
Przepisy końcowe

§ 42

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

§ 43

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 44

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

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawnia Radę Miasta Krakowa ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwana dalej „ustawą”.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kościelniki” jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr XI/149/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kościelniki”.

Podstawowym celem planu jest zapewnienie prawnych i przestrzennych warunków dla realizacji programów inwestycyjnych w terenach przeznaczonych do zabudowy, ochrony cennych zasobów przyrodniczych i kulturowych obszaru, a w szczególności:

- 6) kontynuacji zabudowy mieszkaniowej - zapewnienia jej rozwoju w sposób nawiązujący do wartościowego historycznego układu urbanistycznego;
- 7) wprowadzenia zabudowy mieszkalnej i usługowej na terenach dotychczas niezabudowanych a przewidzianych planem do zainwestowania oraz uporządkowanie terenów z istniejącą zabudową;
- 8) budowy, przebudowy, rozbudowy elementów układu komunikacyjnego niezbędnego dla zapewnienia dostępności obszaru jak i właściwego skomunikowania terenów o określonym przeznaczeniu oraz budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi obszaru objętego planem;
- 9) ochrony i zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych doliny potoku Kościelnickiego i utrzymania jakości wód powierzchniowych płynących, wód w rowach i stawach oraz rolniczej przestrzeni produkcyjnej, jako ważnych elementów systemu przyrodniczego Miasta;
- 10) ochrony wartości kulturowych obszaru, głównie zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 46 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Odpowiednio do sposobu rozpatrzenia uwag wprowadzono zmiany do projektu planu. Zmieniony w ich wyniku projekt planu wymagał ponowienia niektórych czynności procedury planistycznej, w tym ponownego wyłożenia do publicznego wglądu. Złożono wówczas 16 uwag, których rozpatrzenie nie wymagało ponowienia uzgodnień.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Stwierdzenie to, wg zapisów Studium w tym zakresie, dotyczy zgodności planu miejscowego z określonymi w Studium: celami rozwoju, zasadami zrównoważonego rozwoju przestrzennego Krakowa i kształtowania ładu przestrzennego, granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, głównymi kierunkami zagospodarowania, wyodrębnionych kategorii obszarów, zasadami zagospodarowania i kształtowania zabudowy i przestrzeni w strefie kształtowania systemu przyrodniczego - z uwzględnieniem przesądzeń wynikających z istniejącego zainwestowania i wiążących decyzji administracyjnych.

Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia planu Rada Miasta Krakowa podejmuje również:

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje „listę” uwag dotyczących

projektu planu - nieuwzględnionych lub nieuwzględnionych częściowo przez Prezydenta Miasta Krakowa.

- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 5 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (z późniejszymi zmianami) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.