

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Krakowa
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Osiedle Przegorzały”

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

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Przegorzały”, zwany dalej planem, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Plan obejmuje obszar o pow. 32 ha, położony pomiędzy ulicami: ul. Jodłową od strony zachodniej a ul. Księcia Józefa od strony południowo-zachodniej, w granicy określonej na rysunku planu zgodnie z uchwałą Nr VII/104/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Przegorzały”.

ROZDZIAŁ I
Ustalenia wprowadzające

§ 2.

1. Jako podstawowy cel planu przyjęto ustalenie reguł uporządkowania istniejącej zabudowy, właściwego wykorzystania rezerw terenów dla zabudowy mieszkaniowej oraz warunki kształtowania przestrzeni publicznych. Ustalenia planu określają - zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju - granice i sposób zainwestowania i zagospodarowania terenów, których znacząca część posiada wartości przyrodnicze i krajobrazowe oraz regulują zasady rozwoju terenów mieszkaniowych i usługowych, w celu stworzenia harmonijnie skomponowanego sąsiedztwa terenów zieleni publicznej, z uwzględnieniem:
 - 1) ochrony wartościowych terenów i elementów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych,
 - 2) użytkowego (w tym publicznego) ich wykorzystywania dla rekreacji i wypoczynku,
 - 3) niezbędnej infrastruktury technicznej i usługowej, służącej ww. celom.
2. Realizacja celu planu obejmuje zapisane w jego ustaleniach działania dotyczące w szczególności:
 - 1) uporządkowania i zapewnienia drożności komunikacyjnej obszaru,
 - 2) uporządkowania i podporządkowania określonym funkcjom istniejącej zabudowy z uwzględnieniem rezerw terenów niezainwestowanych,
 - 3) uwzględnienia istniejących ograniczeń terenowych, wartości przyrodniczych

i krajobrazowych w rozwiązaniach przestrzennych celem zachowania indywidualnego charakteru obszaru.

§ 3.

1. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
 - 1) Załącznik nr 1 - **Rysunek planu** w skali 1:2000,
 - 2) Załącznik nr 2 - **Rysunek rozwiązań infrastruktury technicznej** w skali 1:2000,
 - 3) Załącznik nr 3 - **rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - 4) Załącznik nr 4 - **rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
2. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w:
 - 1) Rozdziale II. Ustalenia Ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem,
 - 2) Rozdziale III. Ustalenia Szczegółowe obowiązujące na poszczególnych terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i wyróżnionych symbolem literowym lub literowo-cyfrowym,
 - 3) Rysunku planu zawierającym poza ustaleniami wynikającymi z dokumentów i decyzji wiążących, wg przepisów odrębnych, ustalenia planu:
 - a) **granice obszaru objętego planem,**
 - b) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu,**
 - c) **przeznaczenie terenu wg symboli** podanych w § 21-33,
 - d) **symbole identyfikujące tereny,**
 - e) **obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,**
 - f) **okazy drzew wskazane do ochrony,**
 - g) **obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków,**
 - h) **Strefa Ochrony Konserwatorskiej Zespołu Podworskiego,**
 - i) **główne ścieżki rowerowe;**
 - 4) Rysunku rozwiązań infrastruktury technicznej ustalającym zasady uzbrojenia terenu, obowiązującym w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej i proponowanej aranżacji pasów drogowych, do uściślenia na etapie projektu budowlanego,
3. Ustalenia planu, o których mowa w ust. 2 obowiązują łącznie.
4. Ustalenia planu rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 4.

1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:
 - 1) MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) MNU teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - 3) U teren usług komercyjnych,
 - 4) UP teren usług publicznych,
 - 5) UT teren obsługi ruchu turystycznego,
 - 6) ZU teren zieleni urządzonej,
 - 7) ZL teren leśny,
 - 8) KDL teren drogi publicznej klasy L (lokalnej),
 - 9) KDD teren dróg publicznych klasy D (dojazdowej),
 - 10) KDX teren komunikacji publicznej jako wydzielony ciąg pieszo-jezdny,
 - 11) KDW teren dróg wewnętrznych,
 - 12) E teren infrastruktury elektroenergetycznej.

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem literowym lub cyfrowo-literowym np. 1MN, gdzie:
 - 1) cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów,
 - 2) litery – oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu.
3. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu został ograniczony linią rozgraniczającą obowiązującą w osi jej oznaczenia graficznego.

§ 5.

1. **Hełm w uchwale jest mowa o:**

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na Rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;
- 3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczone, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób użytkowania. W przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:
 - a) zieleni urządzonej, niezbędnej do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędne dla obsługi terenu;
- 4) **Strefie Nadzoru Archeologicznego** – należy przez to rozumieć utrzymany planem obszar strefy ochrony konserwatorskiej w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków;
- 5) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki lub terenu inwestycji;
- 6) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż drogi, z której dany budynek jest obsługiwany komunikacyjnie;
- 7) **frontowej części działki** – należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości 15.0 m mierzony od nieprzekraczalnych linii zabudowy w głąb działki budowlanej, od strony dróg publicznych,
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków z wyłączeniem balkonów, loggi, werand, wykuszy itp. wystających poza obrys budynku więcej niż 1m oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 9) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której musi stać elewacja budynków z wyłączeniem balkonów, loggi, wykuszy, werand itp. wystających poza obrys budynku więcej niż 1m i/lub określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 10) **detalu architektonicznym** – należy przez to rozumieć element konstrukcyjny, osłonowy, ozdobny mający wpływ na estetyczne i harmonijne kształtowanie obiektu budowlanego;
- 11) **wysokość obiektu (budynku)** – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy

wymiar liczony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do obiektu do kalenicy budynku, lub w przypadku zielonych dachów płaskich do najwyższej położonej krawędzi stropodachu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej;

- 12) **usługach komercyjnych** – rozumie się przez to usługi i urządzenia usługowe w szczególności z zakresu: handlu detalicznego do 400 m², gastronomii, turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, edukacji, administracji gospodarczej, obsługi komunikacji, gabinetów lekarskich, optycznych i protetycznych, pralni, kwiaciarni, drobnego rzemiosła (np.: fryzjerstwa, introligatorni, cukierni, gabinetu kosmetycznego, zakładu zegarmistrza, jubilera, itp., z wyłączeniem uciążliwych usług rzemieślniczych takich jak: warsztaty naprawczo-mechaniczne, wulkanizacja, zakłady lakiernicze, blacharskie, betoniarskie, brukarskie, ślusarskie, tapicerskie, meblarskie, stolarskie, itp.), w obiektach wbudowanych lub wolnostojących oraz inne usługi o zbliżonym charakterze;
- 13) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii, nieuciążliwe usługi dla ludności w tym usługi rzemieślnicze;
- 14) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie na otoczenie nie powoduje pogorszenia standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 15) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć usługi nieprodukcyjne tzn. o charakterze wykonawczym, konserwacyjnym, naprawczym zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi o rzemiośle;
- 16) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi służące realizacji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 17) **obiekty wypoczynku zbiorowego** – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku w ośrodkach wypoczynkowych;
- 18) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia stanowi mniej niż 20 % poszczególnych segmentów ogrodzenia, tzn. powierzchni zawartej pomiędzy osiami podpór, liczonej od najwyższej rzędnej terenu przylegającego do danego segmentu;
- 19) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej (trawniki i kwietniki), w tym zieleni w pasach drogowych - realizowane wg projektu zieleni opracowanego dla zagospodarowania terenu inwestycji jako część składowa projektu budowlanego, a także publicznie dostępne zespoły zieleni zagospodarowane w sposób kompleksowy;
- 20) **dojazdach nie wydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 21) **główne ścieżki rowerowe** – trasy wyznaczone w ramach linii rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, trasy o orientacyjnym przebiegu wskazane na Rysunku Planu do szczegółowego ustalenia jego lokalizacji względem jezdni;
- 22) **reklamie** – w rozumieniu niniejszych przepisów jest to grafika umieszczana na materialnym podłożu lub forma przestrzenna niosąca przekaz reklamowy;
- 23) **szyldzie** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie, o maksymalnej powierzchni 0,5 m², stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;

- 24) **szyldzie reklamowym** – należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, umieszczonego nad witryną lub wejściem do lokalu lub miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności, o maksymalnej powierzchni 3 m²;
- 25) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe - wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym (w tym tzw. billboardy):
- a) płaszczyznowe - o powierzchni ekspozycji (elewacji) większej niż 6,0 m²,
 - b) trójwymiarowe - o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 2,0 m, o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu przyległego terenu,
 - c) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 4,0 m od poziomu przyległego terenu;
- 26) **terenie o skomplikowanych warunkach gruntowych** – należy przez to rozumieć obszary obejmujące:
- a) tereny osuwiskowe,
 - b) obszary skarp o nachyleniu stoku powyżej 35° zagrożone ruchami masowymi.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.
3. Ilekroć w uchwale przywołane są nazwy ulic należy przez to rozumieć nazwy nadane ulicom wg stanu w dniu uchwalania planu.

§ 6.

Przeznaczenie w planie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne następuje zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ich ochrony.

ROZDZIAŁ II Ustalenia Ogólne

§ 7.

1. Utrzymanie, bądź przebudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów - nie mogą naruszać:
 - 1) przepisów odrębnych;
 - 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
 - 3) wymagań określonych w Rozdziałach I - III.
2. Utrzymuje się wykorzystanie istniejących obiektów budowlanych i terenów w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.
3. Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów oraz tymczasowego zagospodarowania za wyjątkiem przypadku, o którym mowa w § 9 ust. 3 pkt 1 lit. c oraz organizacji placu budowy.

§ 8.

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) zasady ochrony i kształtowania krajobrazu;

- 5) zasady kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów o skomplikowanych warunkach gruntowych i terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz zasady kształtowania nowych działek budowlanych;
- 9) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 10) zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 9.

1. Dla **ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się:
 - 1) zasady ochrony walorów krajobrazowych,
 - 2) zasady lokalizacji obiektów budowlanych na działce budowlanej,
 - 3) zasady obsługi komunikacyjnej obiektów budowlanych.
2. W zakresie zasad ochrony walorów krajobrazowych ustala się:
 - 1) ochronę punktów widokowych oraz walorów widokowych krajobrazu otwartego, poprzez ograniczenie intensywności zabudowy oraz ograniczenie wysokości obiektów budowlanych,
 - 2) przeciwdziałanie dewastacji krajobrazu elementami istniejącej i nowoprojektowanej infrastruktury technicznej poprzez maskowanie ich zielenią.
3. W zakresie zasad lokalizacji obiektów budowlanych na działce budowlanej ustala się:
 - 1) zakaz na terenie objętym planem:
 - a) lokalizacji i urządzania placów handlowych, składowych, magazynowych,
 - b) lokalizacji parkingów dla pojazdów o masie całkowitej powyżej 3,5 t,
 - c) lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem kiosków z prasą,
 - d) budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m,
 - e) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych,
 - f) wprowadzania napowietrznych linii przesyłowych,
 - g) wprowadza się zakaz realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej,
 - 2) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych, innych niż wymienionych w ust. 3 pkt 1 lit. e, jedynie w terenach przeznaczonych do zabudowy, oznaczonych symbolami: MN, MNU, U. Dopuszcza się umieszczanie szyldów oraz tablic informacyjnych związanych wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji, której dotyczy dana reklama, według zasad określonych w ustaleniach planu dla terenów o poszczególnych przeznaczeniach,
 - 3) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki jako bliźniaczej na działkach o szerokości nie pozwalającej na lokalizowanie budynku wolnostojącego oraz obiektów garażowych lub gospodarczych wyłącznie poza frontową częścią działki budowlanej,
 - 4) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów usytuowanych w granicy działki, pod warunkiem nie zaciemniania działki sąsiedniej i zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych i publicznych bezpośrednio przylegających do działki budowlanej, chyba, że ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III określają drogę, która ma obsługiwać teren.

§ 10.

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

- 1) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektroenergetycznymi realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 2) wymagania w zakresie ochrony przed hałasem realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolami MNU, U i UP jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - c) dla terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolem UT jak dla terenów zabudowy wypoczynkowo – rekreacyjnej,
- 3) dla całego obszaru objętego planem znajdującego się w obszarze Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa E nakłada się obowiązek objęcia go kanalizacją komunalną,
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji w terenach mieszkaniowych inwestycji z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, których oddziaływanie na środowisko, przekraczające poziom dopuszczalny, mogłoby sięgać poza granice terenu, do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny, w szczególności z zakresu usług komercyjnych, powodujących obniżenie wymaganych na podstawie przepisów odrębnych dopuszczalnych poziomów w zakresie standardów środowiskowych właściwych dla zabudowy mieszkaniowej,
- 5) obowiązuje zakaz likwidacji przydrożnych zadrzewień, jeśli nie wynika to z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, poszerzeń terenów komunikacji zgodnie z ustaleniami planu, potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ludzi lub mienia w istniejących obiektach budowlanych,
- 6) zachować warunki wynikające z położenia obszaru objętego planem w granicach Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego zgodnie z Rozporządzeniem Nr 81/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r.;
- 7) w terenach oznaczonych symbolami UT, U, UP, nakłada się obowiązek, a w terenach oznaczonych symbolami KDL, KDD, KDX i KDW dopuszcza się realizację zieleni urządzonej. Przy realizacji zieleni urządzonej obowiązek wprowadzania rodzimych gatunków drzew i krzewów, ograniczając w strukturze planowanych nasadzeń udział zimozielonych gatunków iglastych do maksimum 20%;
- 8) obejmuje się ochroną okazy drzew – oznaczone na Rysunku planu i wymienione w tabeli:

Nr na Rysunku planu	nr działki, na której jest położony okaz	symbol identyfikujący teren, w którym położony jest okaz	opis okazu drzewa
1.	290	KDL	Kasztanowiec zwyczajny
2.	95/2	1MNU	Robinia akacjowa
3.	125/2	3MN	Jesion wyniosły

- 9) przy okazach drzew wskazanych do ochrony w pasie 10 m od pnia zakazuje się:
 - a) realizacji budynków i budowli, za wyjątkiem realizacji niezbędnej drogi publicznej wynikającej z zapisanych ustaleń planu klasy L (lokalnej),
 - b) wykonywanie prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,

- c) dokonywanie zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody;
- 10) wszelkie nowe inwestycje realizować w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie charakteryzujące się niską energochłonnością, wodochłonnością oraz wytwarzaniem małej ilości odpadów,
 - 11) zachować powierzchnię terenu biologicznie czynną na gruncie rodzimym dla wydzielonych terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, za wyjątkiem terenów z istniejącą już zabudową i nie spełniających zapisanych w ustaleniach szczegółowych wymagań, gdzie wprowadza się zakaz pomniejszania obecnej powierzchni biologicznie czynnej na gruncie rodzimym,
 - 12) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz powodujących szczególne uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, wg przepisów odrębnych za wyjątkiem budowy, remontów i przebudowy dróg publicznych oraz związanych z nimi urządzeń oraz realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej,
 - 13) gospodarkę odpadami należy prowadzić z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym aktami samorządowymi obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków dotyczącymi gospodarki odpadami
 - 14) zachować wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami odrębnymi.

§ 11.

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

- 1) W celu ochrony zabytków archeologicznych, realizowanej na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) utrzymuje się do ochroną, oznaczone na rysunku planu **stanowiska archeologiczne**:
 - Kraków – Przegorzały 6 (AZP 102-56;151) – obozowisko z okresu paleolitu – oznaczone na Rysunku planu numerem 1,
 - Kraków – Przegorzały (AZP 102-56;152) – ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza z XIV-XV w. cegielnia – oznaczony na Rysunku planu numerem 2,
 - b) utrzymuje **Strefę Nadzoru Archeologicznego** – obejmującą cały obszar planu,
 - c) z uwagi na objęcie całego obszaru planu ochroną archeologiczną w wyniku utrzymania stanowisk, o których mowa w lit. a, oraz strefy, o której mowa w lit. b, podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi obowiązuje nadzorowanie prac przez osobę uprawnioną do prowadzenia badań archeologicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) W celu ochrony zabytków:
 - a) obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji konserwatorskiej zaznaczone na Rysunku planu - pozostałości zespołu dworskiego przy ul. Jodłowej 12 – z 1 poł. XIX w. w skład którego obecnie wchodzi dwór, stajnia i stodoła (oznaczone na Rysunku planu) oraz pozostałości ogrodu i nowszej zabudowy gospodarczej - dla których ustala się ochronę gabarytu bryły dworu z basztą i wysokim dachem, rzutu oraz charakteru elewacji dworu wraz z rewaloryzacją założenia ogrodowego,

- b) ustala się Strefę Ochrony Konserwatorskiej Zespołu Podworskiego oznaczoną na Rysunku planu obejmującą pozostałości zespołu dworskiego, w obrębie której wszelkie działania inwestycyjne realizować zgodnie z ustaleniami lit. a oraz przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 12.

Dla **ochrony i kształtowania krajobrazu** dla terenów przeznaczonych do zainwestowania ustala się:

- 1) ochronę punktu i ciągu widokowego projektowanego w obszarze i jego przedpola poprzez nie wprowadzanie pełnych ogrodzeń o wysokości powyżej 1,2 m i zieleni wysokiej za wyjątkiem tych, o których mowa w pkt. 2 oraz uporządkowanie zagospodarowania punktów poprzez usunięcie elementów dysharmonizujących,
- 2) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej z wyjątkiem grup komponowanych w celu uatrakcyjnienia widoku, maskowania w nim nieprawidłowości.

§ 13.

Dla **kształtowania przestrzeni publicznych**:

- 1) Określa się jako przestrzenie publiczne:
 - a) drogi publiczne istniejące i projektowane: KDL, KDD, KDX,
 - b) usługi publiczne i centrotwórcze w ramach terenów oznaczonych symbolem UP i 3MNU;
 - c) zieleni urządzonej – ZU;
- 2) Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:
 - a) obowiązuje realizowanie nowej zabudowy zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na Rysunku Planu;
 - b) obowiązuje kształtowanie przestrzeni wejściowych o wysokich walorach (dot. m.in. posadzki, elementów małej architektury, oświetlenia);
 - c) obowiązuje stosowanie kompleksowych rozwiązań w zakresie zagospodarowania pasów drogowych w liniach rozgraniczających, polegających m.in. na:
 - projektowaniu, realizacji i utrzymywaniu pasów zieleni towarzyszącej drogom,
 - wykluczeniu lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych,
 - wprowadzeniu niskich zadrzewień i zakrzewień (wzdłuż dróg publicznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych wraz z ich oznakowaniem) - jeśli nie ograniczy to prawidłowych technicznie rozwiązań i lokalizacji elementów ulicy. Zadrzewienia i zakrzewienia winny być realizowane wg projektów zieleni opracowanych w ramach projektów budowlanych dla poszczególnych inwestycji. Należy przy tym uwzględnić wymogi ekspozycji krajobrazowej i osi widokowych oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu, określone w § 12;
 - tworzeniu powiązań pieszych pomiędzy przestrzeniami publicznymi z dostępnością ciągów pieszych do rekreacji spacerowej i kontaktów społecznych, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych w tym również grupy osób z dysfunkcją wzroku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) nakaz wykonania oświetlenia według całościowego projektu dla wskazanych w pkt 1 przestrzeni publicznych.

§ 14.

Ustala się **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**:

- 1) wysokość budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 2) wskaźnik zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 3) zachować obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych od linii rozgraniczających dróg:
 - a) KDL i ulicy Księcia Józefa będącej poza obszarem opracowania planu – zgodnie z Rysunkiem planu,
 - b) 1KDD, 2KDD, 4KDD, 5KDD i 6KDD – zgodnie z Rysunkiem planu,
 - c) 3KDD – 8 m,
 - d) 1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX, 6KDX, 7KDX, i 8KDX i 9KDX – zgodnie z Rysunkiem planu,
 - e) 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW i 5KDW – 4 m,
- 4) dopuszcza się remont i nadbudowę istniejących obiektów, w pasie pomiędzy ustaloną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, pod warunkiem zachowania warunków technicznych budynków określonych przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem wywołanym ruchem kołowym oraz określonych przepisami o drogach publicznych,
- 5) ustala się w zakresie architektury:
 - a) **geometria dachów:**
 - obowiązek stosowania dachów, o nachyleniu połaci dachowej od 37° - 45°, z możliwością stosowania przyczółków i naczółków,
 - długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie mniejsza niż 1/3 długości całego dachu,
 - dach z wyraźnie akcentowaną linią okapu,
 - zachować jednorodność formy dachu w ramach jednego budynku,
 - b) **pokrycie dachu:**
 - stosować dachówki lub inne materiały i elementy o fakturze dachówek, w kolorach czerwieni, brązu oraz w formie tarasu zielonego poza dachami głównymi obiektów mieszkalnych,
 - zakaz stosowania materiałów typu papa na lepiku na dachach o kącie nachylenia powyżej 15°,
 - dopuszcza się montaż kolektorów słonecznych na południowych połaciach dachu,
 - c) **doświetlenie budynku:**
 - możliwość stosowania okien połaciowych lub lukarn,
 - w przypadku stosowania lukarn wymagana jedna forma lukarn w obrębie bryły budynku, nawiązująca do podstawowej formy dachu,
 - rozmieszczenie lukarn nawiązać do układu otworów okiennych i drzwiowych, a ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 1/3 powierzchni dachu, mierzonej w danej połaci,
 - minimalna odległość lukarny od ściany elewacji poprzecznej – 1,5 m,
 - dachy lukarn nie mogą się łączyć,
 - d) **ściany budynków mieszkalnych:**
 - wymagane wyraźne akcentowanie poziomów okapów oraz cokołów, np. poprzez zróżnicowanie kolorystyki, faktur ze szczególnym uwzględnieniem podziału na wysokość linii okapu na ścianach szczytowych dachów dwuspadowych i naczółkowych,
 - stosować kolorystykę z odcieniami bieli, szarości i barw pastelowych,
 - zakaz stosowania okładzin typu sidding, blacha trapezowa,

- e) **otwory okienne i drzwiowe:**
 - prostokątne o pionowym ustawieniu oraz dominacji pionowych podziałów stolarki,
 - w kompozycji szczytu zachować symetrię rozmieszczenia otworów,
- f) **układ kalenic głównych** określony w ustaleniach szczegółowych dotyczy budynków usytuowanych we frontowej części działki przy drogach publicznych,
- g) **ogrodzenia:**
 - realizować z materiałów typu cegła, drewno, kamień, metal, kuty metal itp.,
 - zakaz stosowania do realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych prefabrykowanych przeseł betonowych,
- h) w przypadku przebudowy stropodachów i zmiany geometrii dachów istniejących obiektów, dostosowując je do wymogów określonych w lit. a i b - dopuszcza się powstanie jednej kondygnacji w przestrzeni przebudowanego dachu z zachowaniem maksymalnej wysokości kalenicy 13 m,
- i) powyższe ustalenia w zakresie architektury odnoszą się do wszystkich noworealizowanych i przebudowywanych obiektów na obszarze planu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 15.

1. Dla **terenów o skomplikowanych warunkach gruntowych** oznaczonych na Rysunku planu ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej oraz inwestycji mogących naruszyć strukturę gruntu powodując jego osuwanie.
2. W przypadku **terenów położonych w zasięgu: orientacyjnych granic obszarów zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi (w przypadku awarii obwałowań lub przelania wody przez ich koronę)** – wodą stuletnią Q 1% i wodą tysiącletnią Q 0,1 % (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) oraz **granic zalewów o prawdopodobieństwie przewyższenia p=1 % i p=0,1 %** (wg danych Dyrektora RZGW w Krakowie – wyznaczone strefy zagrożenia powodzią opracowane dla rzeki Wisła w ramach Projektu Banku Światowego pt. „Likwidacja skutków powodzi...” - oznaczonych na Rysunku planu symbolem **ZZ** ustala się:
 - 1) obowiązek realizacji budynków z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych uwzględniających zagrożenie powodziowe, w tym wysoki poziom parteru min. 0,9 m,
 - 2) zakaz realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan bezpieczeństwa przeciwpowodziowego,
 - 3) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i na podmurówkach.

§ 16.

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

- 1) w obszarze objętym planem nie określa się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 2) ustala się minimalną wielkość działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości na 5 arów, za wyjątkiem wydzielen dla regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami i innych wynikających z przepisów odrębnych. Wielkość działki winna być dostosowana do zakresu obszarowego inwestycji zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym określonym w Rozdziale III i być dostosowana do możliwości obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej,

- 3) dla terenów MN i MNU ustala się minimalną szerokość nowowydzielanych działek budowlanych na 17 m,
- 4) podział geodezyjny lub połączenie działek dla terenów określonych w pkt 2 musi spełniać wymagania przepisów odrębnych i umożliwiać zagospodarowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w planie,
- 5) obowiązek zachowania kąta położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45°-90°.

§ 17.

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

- 1) ustala się następujące zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ drogowy, przedstawiony na rysunku planu:
 - a) układ podstawowy obejmuje drogę publiczną klasy L (lokalna) - KDL - ul. Jodłowa i fragment ul. Starowolskiej,
 - b) układ wspomagający obejmuje drogi publiczne klasy D (dojazdowe) oraz tereny komunikacji publicznej KDX jako wydzielone ciągi pieszo-jezdne:
 - 2KDD - część ul. Bruzdowej w jej fragmentarycznym przebiegu w obszarze objętym planem,
 - 3KDD - ul. Przegorzalska,
 - 4KDD - część ul. Kamedulskiej,
 - 5KDD - ul. Szyszko-Bohusza,
 - 6KDD - ul. Pajęcza,
 - 8KDX - część ul. Kamedulskiej i ul. Nietoperzy,
 - c) układ uzupełniający, obsługujący obszar planu obejmuje drogę publiczną klasy D (dojazdowe), tereny komunikacji publicznej KDX jako wydzielone ciągi pieszo-jezdne oraz drogi wewnętrzne KDW:
 - 1KDD - ul. Klonowa,
 - 1KDX - ul. Żywiczna,
 - 2KDX - ul. Borówczana,
 - 3KDX - ul. Uboczna,
 - 4KDX - ul. Herzoga,
 - 5KDX - ul. Cygańska,
 - 6KDX - ul. Żemajtisa,
 - 7KDX - fragment ul. Olchowej,
 - 9KDX - fragment ulicy Nietoperzy,
 - 1KDW - ul. Herzoga,
 - 2KDW - dz. nr ewid. 303
 - 3KDW - dz. nr ewid 304/ 1 i 304/2
 - 4KDW - ul. Winowców,
 - 5KDW - część dz. nr ewid. 153,
 - d) zakres przedstawiony w lit. a, b i c określa docelowy stan układu. Jego osiągnięcie wymaga poszerzenia wyznaczonych dróg publicznych, w tym budowy głównych ścieżek rowerowych, o których mowa w lit. g;
 - e) nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych inwestycji, dojazdu z dostępem do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego;
 - f) 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 odrębnym. W realizacji inwestycji przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania - zapewniające warunki poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego oraz w innych terenach stanowiących przestrzenie publiczne,
- g) w terenie drogi KDL oraz w terenach 4KDW i 8KDX wprowadza się główne ścieżki rowerowe oznaczone na Rysunku planu do urządzenia w formie wydzielonego pasa dla rowerów lub w miejscach przewężeń (np. w sytuacji 4KDW i 8KDX) w formie łącznej z ciągiem pieszo-jezdnym.
- 2) Ustala się następujące zasady lokalizacji i obsługi parkingowej obszaru:
- a) dopuszcza się sukcesywną realizację miejsc postojowych – wyprzedzająco lub równocześnie - odpowiednio do realizacji inwestycji określonych w planie;
- b) dla terenów i obiektów usług komercyjnych należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych - co najmniej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych i 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej;
- c) dla obiektów usług publicznych - 1 miejsce na 20 m² powierzchni użytkowej,
- d) dla gastronomii (bary, kawiarnie) - 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,
- e) dla noworealizowanych budynków mieszkalnych oraz dla budynków mieszkalnych istniejących, w których w wyniku rozbudowy wydziela się odrębne lokale mieszkalne, należy przewidzieć jedno miejsce postojowe bądź garażowe na jeden lokal mieszkalny,
- f) miejsca parkingowe należy bilansować w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego, na wyznaczonych planem terenach;
- 3) W granicach planu w ul. Jodłowej dopuszcza się wprowadzenie komunikacji zbiorowej - mikrobusowej.

§ 18.

1. W zakresie **rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej** ustala się:
- 1) generalne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej obowiązujące w całym obszarze opracowania,
 - 2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **zaopatrzenia w wodę**,
 - 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków sanitarnych**,
 - 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania wód opadowych**,
 - 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego**,
 - 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego**,
 - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów telekomunikacyjnych**,
2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:
- 1) zachować zasady uzbrojenia terenu obowiązujące w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej, określone na Rysunku rozwiązań infrastruktury technicznej, stanowiącym załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały; uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz innych parametrów projektowanych sieci następować będzie na etapie projektu budowlanego,
 - 2) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji,

- 3) w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych,
 - 4) prowadzić sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nią związanych w pasach drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz, w przypadkach lokalizowania na innych terenach, w sposób niekolidujący i podporządkowany określonej w planie funkcji terenu,
 - 5) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych,
3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu obsługi wodociągu miejskiego w strefie podstawowej, o rzędnej linii ciśnień 255,00 m n.p.m.; zasilanie w wodę os. Przegorzały oparte jest o magistralę wodociągową \varnothing 800 mm, biegnącą wzdłuż ul. Księcia Józefa, z włączeniem siecią rozbiorną DN 300 w rejonie ul. Jodłowej;
 - 2) sieć rozbiorną tworzą wodociągi:
 - a) \varnothing 200, \varnothing 100 mm w ul. Jodłowa,
 - b) \varnothing 100 mm w ul. Cygańska,
 - c) \varnothing 100 mm w ul. Księcia Józefa,
 - d) \varnothing 100 mm w ulicach Kamedulskiej, Bruzdowej, Winowców,
 - e) \varnothing 100 mm w ulicach Przegorzalska, Żemajtisa, Szyszko-Bohusza, Borówczana, Olchowa, Nietoperzy,
 - f) \varnothing 80 mm w ulicach bocznych;
 - 3) dla usprawnienia pracy sieci i zapewnienia drugostronnego zasilania planuje się budowę wodociągów:
 - a) \varnothing 100 mm spinającego istniejące sieci w ul. Jodłowej, ul. Przegorzalskiej, ul. Nietoperzy, ul. Kamedulskiej,
 - b) \varnothing 150 mm wzdłuż ul. Księcia Józefa,
 - c) \varnothing 100 mm spinający istniejący wodociąg w ul. Szyszko-Bohusza z planowanym wodociągiem \varnothing 150 mm wzdłuż ul. Księcia Józefa;
 - 4) dla obsługi nowych odbiorców zlokalizowanych w obszarze planu planuje się, w oparciu o rurociągi, o których mowa w pkt. 2 i 3, realizację sieci rozbiornej drugorzędnej zapewniającej możliwość doprowadzenia wody do poszczególnych obiektów;
 - 5) wzdłuż istniejących i planowanych liniowych obiektów sieci wodociągowej o średnicy do \varnothing 300 mm, dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej, określa się pasy techniczne:
 - a) o szerokości po 3,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w których zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - b) o szerokości po 1,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w których zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień.
4. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków sanitarnych** ustala się:
- 1) w obszarze planu obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej (układ centralny), głównym odbiornikiem ścieków sanitarnych jest istniejący kanał sanitarny w ul. Księcia Józefa pracujący w układzie pompowo-grawitacyjnym z pompownią ścieków zlokalizowaną przy ul. Rybnej;
 - 2) główne odbiorniki ścieków:
 - a) kanał sanitarny \varnothing 300 mm w ul. Księcia Józefa (na zachód od ul. Rybnej),
 - b) kanał sanitarny \varnothing 250 mm w ul. Księcia Józefa (na wschód od ul. Rybnej),
 - c) kanały sanitarne \varnothing 300-250 mm w ulicach bocznych od ul. Księcia Józefa,

- d) kanał sanitarny \varnothing 250 mm w ulicach Przegorzalska, Żemajtisa, Kamedulska, Szyszko-Bohusza,
- e) kanał sanitarny \varnothing 250 mm w ulicach Jodłowa, Cygańska i Klonowa;
- 3) planowana jest budowa kanalizacji sanitarnej:
 - a) w środkowej części ul. Kamedulskiej i ul. Pajęcej,
 - b) w ul. Borówczanej, przez tereny zabudowy 4MN, ul. Ubocznej, ul. Nietoperzy i zachodniej części ul. Kamedulskiej,
 - c) w ul. Herzoga, przez tereny zabudowy 3MN do ul. Kamedulskiej,
 - d) w ul. Olchowej i górnej części ul. Przegorzalskiej,
- 4) odprowadzenie ścieków sanitarnych planuje się w oparciu o kanały, o których mowa w pkt. 2 i 3, poprzez rozbudowę sieci kanalizacyjnej lub realizację bezpośrednich przyłączy kanalizacyjnych,
- 5) wzdłuż istniejących i planowanych liniowych obiektów sieci kanalizacyjnej ustala się pasy techniczne:
 - a) o szerokości po 5,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w których zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - b) o szerokości po 1,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w których zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień;
- 6) zaleca się wyprzedzającą lub równoległą realizację kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się zastosowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, które funkcjonować będą do czasu realizacji miejskiego systemu kanalizacji, wyklucza się możliwość rozsączkowania ścieków.
- 5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania wód opadowych** ustala się:
 - 1) odbiornikiem wód opadowych są rowy biegnące poprzecznie do ul. Księcia Józefa do rzeki Wisły, oznaczone na rysunku infrastruktury jako RB, RC i RD,
 - 2) układ kanalizacji deszczowej tworzą:
 - a) kanał deszczowy \varnothing 500 w ul. Żemajtisa,
 - b) kanał deszczowy \varnothing 400 w ul. Szyszko-Bohusza,
 - c) kanał deszczowy \varnothing 300 w ul. Jodłowej, ul. Żywicznej,
 - d) kanał deszczowy \varnothing 200, \varnothing 300 w ul. Przegorzalskiej,
 - e) rów odwadniający wzdłuż ul. Jodłowej i ul. Przegorzalskiej.
 - 3) planowany jest niejednorodny układ odprowadzania wód opadowych:
 - a) powierzchniowo we wschodniej części ul. Kamedulskiej i ul. Bruzdowej, odpływ do przepustu w ul. Księcia Józefa do rowu RD,
 - b) powierzchniowo w środkowej części ul. Kamedulskiej, ul. Winowców, planowanym kanałem deszczowym w ul. Pajęcej do rowu wzdłuż ul. Księcia Józefa (po jego przebudowie), odpływ do rowu RC,
 - c) powierzchniowo ul. Borówczana, ul. Uboczna, w północnej części ul. Nietoperzy, w środkowej części ul. Kamedulskiej, odpływ kanałem deszczowym od ul. Borówczanej do ul. Ubocznej, częściowo ul. Nietoperzy, ul. Kamedulską do rowu RC,
 - d) kanałem deszczowym w ul. Herzoga, przez tereny zabudowy 3MN, odpływ do planowanego kanału w ul. Kamedulskiej,
 - e) kanałem deszczowym w ul. Olchowej od ul. Kasprzyckiego do ul. Przegorzalskiej, z włączeniem do istniejącego kanału w ul. Przegorzalskiej,
 - f) kanałem deszczowym w północnej części ul. Jodłowej, w ul. Klonowej, przez teren 1 MNU w ul. Cygańską oraz ul. Jodłową z odprowadzeniem do kanału opadowego w ul. Księcia Józefa,

- g) kanałem deszczowym w ul. Żemajtisa, ul. Szyszko-Bohusza i ul. Przegorzalskiej po przebudowie jego ostatniego odcinka na większą średnicę;
- 4) dla pozostałych terenów obowiązuje zasada powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i wprowadzania ich do gruntu przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, pod warunkiem nie zmieniania stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 5) wzdłuż istniejących i planowanych liniowych obiektów sieci kanalizacyjnej ustala się pasy techniczne:
 - a) o szerokości po 5,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w których zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - b) o szerokości po 1,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w których zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień;
- 6) w pasach drogowych rezerwuje się miejsce dla kanału deszczowego, odprowadzającego wody opadowe z pasa drogowego i z przynależnej zlewni.
- 6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego** ustala się:
 - 1) odbiorcy zasilani są w gaz ziemny z gazociągów średniego i niskiego ciśnienia:
 - a) odbiorcy zlokalizowani w rejonie ul. Winowców, ul. Żemajtisa i ul. Szyszko-Bohusza zasilani są poprzez gazociąg średniego ciśnienia,
 - b) pozostali odbiorcy zasilani są poprzez gazociągi niskiego ciśnienia ze stacji redukcyjno-pomiarowych II° przy ul. przy ul. Kamedulskiej oraz przy ul. Jodłowej (poza obszarem planu);
 - 2) układ sieci gazowej tworzą:
 - a) gazociąg średniego ciśnienia \varnothing 65 mm do stacji SRP II° przy ul. Kamedulskiej, stanowiący odgałęzienie od gazociągu \varnothing 125 mm PE, przebiegającego równoległe do ul. Księcia Józefa, po jej południowej stronie (poza obszarem planu),
 - b) gazociąg średniego ciśnienia \varnothing 40 mm w ul. Winowców,
 - c) gazociąg średniego ciśnienia \varnothing 40-32 mm w ul. Żemajtisa i ul. Szyszko-Bohusza,
 - d) gazociąg niskiego ciśnienia \varnothing 80 mm w ul. Pajęczej,
 - e) gazociąg niskiego ciśnienia \varnothing 150 mm w ul. Księcia Józefa,
 - f) gazociąg niskiego ciśnienia \varnothing 100-80 mm w ul. Kamedulskiej, Przegorzalskiej,
 - g) gazociąg niskiego ciśnienia \varnothing 100-80 mm w ul. Jodłowej;
 - 3) zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców wymaga rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, w oparciu o gazociągi wymienione w pkt. 2;
 - 4) dla istniejących gazociągów przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 5) dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu;
 - 6) szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
 - 1) obszar objęty planem znajduje się poza zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;
 - 2) utrzymuje się istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze; nie jest planowane włączenie obszaru objętego planem w zasięg miejskiego systemu ciepłowniczego;

- 3) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego pokrycie potrzeb ciepłych obiektów należy zapewnić poprzez zastosowanie energii elektrycznej lub lokalnych źródeł na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) bądź alternatywnych źródeł energii(energia słoneczna, geotermalna).
8. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego** ustala się:
 - 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe SN/nn;
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie w oparciu o istniejące i planowane stacje transformatorowe, zlokalizowane w obszarze planu i jego sąsiedztwie;
 - 3) planuje się rozbudowę sieci średniego i niskiego napięcia; lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nn wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez przewidywanych w planie odbiorców.
9. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów telekomunikacyjnych** ustala się:
 - 1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i obecną lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych;
 - 2) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej;
 - 3) wskazuje się, jako zasadę lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacji w lub na obiektach budowlanych; dopuszcza się wolnostojące obiekty infrastruktury teletechnicznej lokalizowane zgodnie z zasadami określonymi dla poszczególnych terenów, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu;
 - 4) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci przewodowej.

§ 19.

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

- 1) na obszarze całego planu przy realizacji inwestycji kubaturowych uwzględnić wyniki badań geotechnicznych w zakresie nośności gruntu,
- 2) w terenach o złożonych warunkach gruntowych, gdzie występują stoki o nachyleniu powyżej 10° zagrożone erozją i denudacją oznaczone na Rysunku planu uwzględnić:
 - a) przy realizacji inwestycji zabezpieczenie obiektów przed niestabilnością gruntu poprzez stosowanie murków oporowych, itp. lub wzmocnienie techniczne konstrukcji obiektów budowlanych,
 - b) zakaz realizacji inwestycji mogących naruszyć strukturę gruntu powodując jego osuwanie,
- 3) obowiązuje zakaz zabudowy i grodzenia terenów oznaczonych w ewidencji symbolami „dr” (drogi).

§ 20.

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

ROZDZIAŁ III Ustalenia szczegółowe

§ 21.

1. Ustalenia szczegółowe określone w kolejnych paragrafach niniejszego Rozdziału kolejno:
 - 1) w poszczególnych ustępach 1 - wyznaczają teren określając jego przeznaczenie podstawowe;
 - 2) w poszczególnych ustępach 2 - określają inwestycje dopuszczone poza przeznaczeniem podstawowym;
 - 3) w poszczególnych ustępach 3 - określają warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w granicach terenów wyznaczonych w odpowiednim ustępie 1, w tym:
 - a) wskaźniki zabudowy,
 - b) wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) wysokości zabudowy,
 - d) standardów wykończenia,
 - e) ustalenia dodatkowe.
2. Zasady sytuowania zabudowy w wyznaczonych terenach określają obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy. W przypadku nie wyznaczenia linii zabudowy na Rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.
3. Tereny pomiędzy linią rozgraniczającą tereny a nieprzekraczalną linią zabudowy powinny zostać zagospodarowane jako tereny zieleni urządzonej, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem wjazdów na tereny nieruchomości oraz urządzeń budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych - związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu.

§ 22.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN i 16MN** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony z wyłączeniem grup garaży powyżej trzech,
 - 2) przeznaczenie max 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub sumy powierzchni budynków na jednej działce budowlanej pod usługi podstawowe,
 - 3) remont, odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem zachowania zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
 - 4) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.), wiaty i zadaszenia,
 - 5) ciągi piesze.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 30 %,
 - 2) zachować minimum 50 % powierzchni terenu biologicznie czynnej,
 - 3) wysokość budynków mieszkalnych - do 10,0 m,
 - 4) wysokość budynków garażowych i gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów do 6 m,

- 5) maksymalna wysokość podpiwniczenia budynków ponad poziom terenu – 1,0 m,
- 6) obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic głównych przy zachowaniu połąci dachowej skierowanej do kierunku drogi oraz zgodnie z § 14 pkt. 5 lit. f.
- 7) obowiązuje zakaz umieszczania wielkogabarytowych urządzeń reklamowych.
4. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) w terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi zachować ustalenia zawarte w § 15 ust. 2,
 - 2) w granicach terenu 13MN dopuszcza się realizację urządzeń ochrony akustycznej od strony ul. Księcia Józefa,
 - 3) w granicach terenu 14MN dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, sięgaczy dojazdowych i ciągów pieszo-jezdných zachowując warunek z § 17 pkt.1 lit. e.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II.

§ 23

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MNU**, **2MNU** i **3MNU** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony z wyłączeniem grup garaży powyżej trzech,
 - 2) zakłady drobnej wytwórczości z ograniczeniem do 100 m² powierzchni użytkowej,
 - 3) remont, odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem zachowania zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
 - 4) urządzenia terenowe, obiekty małej architektury i zadaszenia - towarzyszące kubaturowym obiektom usługowym,
 - 5) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe wraz z ich oznakowaniem.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 30 %,
 - 2) zachować minimum 60 % powierzchni terenu biologicznie czynnej,
 - 3) wysokość budynków – do 12,0 m,
 - 4) wysokość budynków garażowych i gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów do 6 m,
 - 5) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową przy wprowadzeniu funkcji usługowej – 600 m²,
 - 6) zakłady rzemieślnicze i drobnej wytwórczości, za wyjątkiem ich części biurowych, lokalizować poza frontową częścią działki,
 - 7) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 17 pkt. 2 niniejszej uchwały a dla zakładów drobnej wytwórczości w ilości dostosowanej do programu produkcji.
4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II.

§ 24

1. Wyznacza się **teren usług komercyjnych** oznaczony na rysunku planu symbolem **U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.
2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem

dopuszcza się:

- 1) remont, odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem zachowania zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
 - 2) urządzenia terenowe, obiekty małej architektury i zadaszenia - towarzyszące kubaturowym obiektom usługowym,
 - 3) ciągi piesze i ścieżki rowerowe wraz z ich oznakowaniem.
3. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 70 %,
 - 2) zachować minimum 30 % powierzchni terenu biologicznie czynnej,
 - 3) wysokość obiektów – do 10 m,
 - 4) obsługa komunikacyjna terenu od strony drogi 3KDD,
 - 5) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 17 pkt. 2 niniejszej uchwały.
4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II.

§ 25

1. Wyznacza się **teren usług publicznych** oznaczony na rysunku planu symbolem **UP** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne, w szczególności ośrodki zdrowia.
2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) remont, odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem zachowania zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
 - 2) obiekty usług komercyjnych,
 - 3) urządzenia terenowe, obiekty małej architektury i zadaszenia,
 - 4) ciągi piesze i ścieżki rowerowe wraz z ich oznakowaniem.
3. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40 %,
 - 2) zachować minimum 30 % powierzchni terenu biologicznie czynnej,
 - 3) wysokość obiektów – do 12 m,
 - 4) obsługa komunikacyjna terenu od strony drogi 4KDD,
 - 5) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie § 17 pkt. 2 niniejszej uchwały.
4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II.

§ 26

1. Wyznacza się **teren obsługi ruchu turystycznego** oznaczony na rysunku planu symbolem **UT** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację obiektów, budowli i urządzeń służących rekreacji oraz wypoczynkowi, w tym obiektów rekreacji zbiorowej takich jak obiekty campingowe, obiekty wypoczynku zbiorowego.
2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
 - 1) remont, odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem zachowania zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,

- 2) funkcję mieszkaniową jednorodzinną związaną z usługą obsługi ruchu turystycznego, również w formie obiektu wolnostojącego,
 - 3) obiekty techniczne i sanitarne,
 - 4) obiekty i urządzenia służące obsłudze ruchu turystycznego (informacja turystyczna itp.),
 - 5) obiekty handlu detalicznego ściśle związane z obsługą ruchu turystycznego, w tym punkty pamiątkarskie,
 - 6) urządzenia terenowe, obiekty małej architektury, wiaty i zadaszenia - towarzyszące kubaturowym obiektom usługowym,
 - 7) terenowe urządzenia sportowe,
 - 8) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe wraz z ich oznakowaniem.
3. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 20 %,
 - 2) zachować minimum 70 % powierzchni terenu biologicznie czynnej,
 - 3) wysokość obiektu mieszkalnego jednorodzinnego do dwóch kondygnacji nadziemnych, wysokość obiektu – do 10 m,
 - 4) wysokość obiektu wypoczynku zbiorowego do dwóch kondygnacji nadziemnych, wysokość obiektu – do 10 m,
 - 5) wysokość obiektów campingowych i o których mowa w ust. 2 pkt. 3, 4 i 5 do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów – do 5 m,
 - 6) kształtowanie bryły budynków domków campingowych oraz obiektu wypoczynku zbiorowego o ujednoliconym charakterze (detal, kolorystyka, itp.),
 - 7) obsługa komunikacyjna terenu z 6KDD i 8KDX,
 - 8) zabezpieczyć w obrębie terenu miejsca parkingowe w ilości dostosowanej do programu usług, zgodnie § 17 pkt. 2 niniejszej uchwały.
 4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II.

§ 27

1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZU** z podstawowym przeznaczeniem pod publiczną zieleń urządzoną jako przestrzeń ogólnodostępną.
2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty małej architektury (lampy, fontanny, rzeźby itp.),
 - 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe wraz z ich oznakowaniem.
3. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się obowiązek:
 - 1) urządzenia miejsc wypoczynku (ławki, oświetlenie, itp.),
 - 2) zachowania minimum 80 % powierzchni terenu biologicznie czynnej.
4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II.

§ 28

1. Pozostawia się **teren leśny** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL** obejmujący las i grunt leśny w dotychczasowym użytkowaniu.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek dydaktycznych wraz z ich oznakowaniem wzdłuż dróg śródleśnych jako szlaków turystycznych.

3. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych przepisami odrębnymi.
4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II.

§ 29

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy L (lokalnej)**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy L (lokalną) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.
2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty małej architektury,
 - 2) ścieżki rowerowe wraz z ich oznakowaniem,
 - 3) zieleń ozdobną,
 - 4) inne, nie wymienione w pkt 1 – 3, zgodnie z przepisami o drogach publicznych.
3. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych.
4. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu KDL stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II.

§ 30

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowej)**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD i 6KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowe) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty małej architektury,
 - 2) ścieżki rowerowe wraz z ich oznakowaniem,
 - 3) zieleń ozdobną,
 - 4) inne, nie wymienione w pkt 1 – 3, zgodnie z przepisami o drogach publicznych.
3. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - 1) 1KDD, 2KDD, 3KDD i 6KDD – 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i zawrotek,
 - 2) 4KDD – 7,5 m z poszerzeniami zgodnie z Rysunkiem planu,
 - 3) 5KDD – 9 m z poszerzeniami zgodnie z Rysunkiem planu.
4. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II.

§ 31

1. Wyznacza się **tereny komunikacji publicznej jako wydzielone ciągi pieszo-jezdne**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX, 6KDX, 7KDX i 8KDX** z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi pieszo-jezdne wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia oraz oznaczony na rysunku plan symbolem **9KDX** z podstawowym przeznaczeniem pod ciąg pieszo-jezdny wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia dla dojazdu do posesji oraz ruchu samochodów uprzywilejowanych.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem

dopuszcza się:

- 1) zieleni ozdobną,
- 2) ścieżki rowerowe wraz z ich oznakowaniem.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązek realizacji nawierzchni ciągu jako utwardzonej rozbieralnej (kostka kamienna, betonowa) z możliwością wprowadzenia sieci infrastruktury technicznej.
4. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz:
 - 1) lokalizacji ogrodzeń,
 - 2) lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych.
5. Szerokość ciągów pieszo - jezdnych w liniach rozgraniczających:
 - 1) 1KDX – 6,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ul. Jodłową,
 - 2) 2KDX – 6 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania i zawrotki,
 - 3) 3KDX – 5 m z poszerzeniem w rejonie zawrotki,
 - 4) 4KDX – 7 m z poszerzeniami zgodnie z Rysunkiem planu,
 - 5) 5KDX i 6KDX – 8 m z poszerzeniami zgodnie z Rysunkiem planu,
 - 6) 7KDX – 5 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - 7) 8KDX – 6 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i zawężeniem w rejonie działek nr 152/6, 161 i 203,
 - 8) 9KDX – 5 m.
6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II.

§ 32

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych** oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW i 5KDW** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) zieleni ozdobną,
 - 2) ścieżkę rowerową w terenie 4KDW wraz z jej oznakowaniem,
 - 3) ciągi pieszo-jezdne.
3. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - 1) 1KDW – 5 m,
 - 2) 2KDW, 3KDW i 4KDW – 6 m z poszerzeniami zgodnie z Rysunkiem planu i zawrotką w terenie 4KDW,
 - 3) 5KDW – zgodnie z Rysunkiem planu.
4. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II.

§ 33

1. Wyznacza się **teren infrastruktury elektroenergetycznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia elektroenergetyczne.
2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z infrastrukturą elektroenergetyczną.
3. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) istniejące obiekty i urządzenia mogą podlegać remontom i rozbudowie,

- pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami jego zagospodarowania,
- 2) wprowadzić wzdłuż ogrodzenia terenu pas zieleni o charakterze izolacyjno-ochronnym,
 - 3) nakaz stosowania kolorystyki zewnętrznej obiektów umożliwiającej wkomponowanie ich w otoczenie i krajobraz,
 - 4) obsługa komunikacyjna z drogi 4KDD poprzez teren UP.
4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§ 34

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

§ 35

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 36

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 „Osiedle Przegorzały” jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr VII/104/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 lutego 2007 r.

Podstawowe cele planu to: uporządkowanie i zapewnienie drożności komunikacyjnej obszaru, uporządkowanie i podporządkowanie określonym funkcjom istniejącej zabudowy z uwzględnieniem rezerw terenów niezainwestowanych oraz uwzględnienie istniejących ograniczeń terenowych, wartości przyrodniczych i krajobrazowych.

Projekt planu, sporządzony zgodnie z wymaganiami: ustawy, rozporządzeń wykonawczych i przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. Wprowadzono odpowiednie zmiany wynikające z opinii i uzgodnień.

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 155 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Odpowiednio do sposobu rozpatrzenia uwag wprowadzono zmiany do projektu planu, głównie w zakresie układu komunikacyjnego. Zmieniony w ich wyniku projekt planu wymagał ponowienia niektórych czynności procedury planistycznej, w tym ponownego wyłożenia do publicznego wglądu. Złożono wówczas 71 uwag, których rozpatrzenie nie wymagało wprowadzenia zmian do projektu planu oraz 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.

W ramach uchwalenia planu Rada Miasta Krakowa podejmuje również:

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 3 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 4 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.

ZARZĄDZENIE NR 2429/2009
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 2 listopada 2009 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Przegorzały”.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1

Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Przegorzały”.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Krakowa
/ - /