

Uchwała Nr XXVII/359/07

Rady Miasta Krakowa

z dnia 21 listopada 2007r.

**w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru „Ruczaj-Zaborze”**

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. zmianami) Rada Miasta Krakowa uchwała co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Ruczaj-Zaborze**” 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 uchwale Nr LXXVII/764/05 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 maja 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Ruczaj-Zaborze**”.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 93 ha.

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiące **Tekst Planu**.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) **Część graficzna planu**, obejmująca:
 - a) **Rysunek Planu** w skali 1:2000, stanowiący załącznik **Nr 1**, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,
 - b) **Rysunek Rozwiązań Infrastruktury Technicznej**, stanowiący załącznik **Nr 2**, określający zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne; szczegółowy przebieg sieci oraz rozmieszczenie urządzeń należy określać na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych;
 - 2) **Rozstrzygnięcia**, nie będące ustaleniami planu:
 - a) **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, ust. 1, stanowiące załącznik **Nr 3**,
 - b) **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 4**.

ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

§ 3

Cel planu - zdefiniowanie układu komunikacyjnego o funkcjach połączeń ponadlokalnych i lokalnych z zapewnieniem terenów niezbędnych dla jego realizacji oraz poprawa standardów życia w istniejącej zabudowie blokowej osiedli poprzez prawidłowe dopełnienie funkcji mieszkaniowej i infrastruktury społecznej w obszarze Ruczaju i Zaborza, z ukierunkowaniem na ochronę terenów rekreacji wewnątrzosiedlowej oraz na prawidłowe ukształtowanie przestrzeni publicznych, w tym systemów zieleni.

§ 4

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

§ 5

1. Ustalenia zawarte w Tekście Planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu.
2. Ustalenia zawarte w Tekście Planu oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
3. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 6

1. **Hasło w uchwale jest mowa o:**

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć **Tekst Planu i część graficzną planu**;
- 2) **Tekście Planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
- 3) **Rysunku Planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na Rysunku Planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem identyfikacyjnym;
- 5) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej takie jak: ulice, place, dziedzińce, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery - dostępne publicznie, które służą zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, w tym także w otoczeniu obiektów usług: zdrowia, nauki i oświaty, rekreacji i wypoczynku oraz sportu;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został **na wyznaczonym terenie** jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w planie;
- 8) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie inwestycji, liczonych po ich zewnętrznym obrysie murów, a w przypadku nadwieszów, podcieni z podporami czy przejazdów - po obrysie ich wyższych kondygnacji;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr wyrażający stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji;
- 11) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej, określonej wg przepisów odrębnych;
- 12) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej (trawniki i kwietniki), w tym zieleni w pasach drogowych - skomponowane pod względem estetycznym i plastycznym według projektu zieleni opracowanego dla zagospodarowania terenu inwestycji jako część składowa projektu budowlanego, a także zespoły zieleni zagospodarowane w sposób kompleksowy w wyznaczonych terenach zieleni ogólnodostępnej, w szczególności parku miejskiego;
- 13) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć pojęcie zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu istniejące i planowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów istniejących i projektowanych w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych; przebieg i sposób ich rozwiązania określany będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych;
- 15) **właściwych służbach konserwatorskich** - należy przez to rozumieć organy kompetencyjnie właściwe w sprawach ochrony zabytków;
- 16) **strefie** – należy przez to rozumieć wydzielony obszar, oznaczony na Rysunku Planu, w granicach którego obowiązują, łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, dodatkowe, szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 17) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć mur lub płot pełny albo takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów jest mniejsza niż 20% w poszczególnych segmentach ogrodzenia;
- 18) **wielkogabarytowe urządzenia reklamowe** - należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe - wolnostojące oraz umieszczone na budynkach i ogrodzeniach:
 - a) płaszczyznowe - o powierzchni przekraczającej 6,0 m²,
 - b) trójwymiarowe - o wymiarach, z których jeden z elementów przekracza 2,0 m,
 - c) o wysokości najniższej krawędzi elementu, przekraczającego 2,0 m od poziomu terenu,
 - d) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 10,0 m od poziomu terenu;
- 19) **znaki informacji wizualnej** - należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe i tablice informacyjne - wolnostojące oraz umieszczone na budynkach i ogrodzeniach:
 - a) płaszczyznowe - o powierzchni nie przekraczającej 6,0 m²,
 - b) trójwymiarowe - o wymiarach, z których najdłuższy z elementów nie może przekraczać 2,0 m,
 - c) o wysokości najwyższej krawędzi elementu, nie przekraczającego 3,0 m od poziomu terenu,
 - d) słupy i maszty reklamowe o wysokości nie przekraczającej 10,0 m od poziomu terenu;
- 20) **kondygnacji** - należy przez to rozumieć pełną kondygnację nadziemną dla funkcji mieszkalnej lub usługowej (w części lub w całości) z wyłączeniem funkcji garażowej, dla

której plan ustala dopuszczenie stosowania rozwiązania jej jedynie jako kondygnacji nadziemnej niepełnej tj. częściowo pograżonej w ziemi.

2. **Pozostałe określenia użyte w uchwale** - należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.
3. Nazwy ulic przywołane w Tekście Planu i opisane na Rysunku Planu należy rozumieć jako nazwy nadane ulicom wg stanu na dzień uchwalenia planu; podobnie należy rozumieć inne nazwy własne rzek, terenów, przedsiębiorstw i instytucji istniejących na dzień uchwalenia planu.

§ 7

1. Elementy ustaleń na Rysunku Planu:

- 1) **granica obszaru objętego planem** - stanowiąca równocześnie linię rozgraniczającą terenów położonych na obrzeżu opracowywanego planu;
- 2) **linie rozgraniczające** - wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 3) **tereny o różnym przeznaczeniu lub o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania** - według oznaczeń symbolami identyfikacyjnymi i kolejnymi numerami w zakresie danego przeznaczenia zastosowanymi w Tekście Planu i w części graficznej planu:

	ZABUDOWA MIESZKANIOWA
1MW-7MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
1MWU-7MWU	tereny zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo-usługowej
1MWN-6MWN	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	USŁUGI I ZIELEŃ
1UP-4UP	tereny usług publicznych
UPK	tereny usług publicznych sakralnych
1U-4U	tereny usług komercyjnych
1ZPU-3ZPU	tereny zieleni urządzonej z usługami
1ZP-3ZP	tereny zieleni urządzonej wewnątrzsiedlowej
1Z-5Z	tereny zieleni skwerów miejskich
1ZPI, 2ZPI	tereny zieleni izolacyjnej
ZPW	tereny parku rzecznoego
ZL	tereny lasu
	INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA I TECHNICZNA
KU	tereny urządzeń komunikacji i usług
KD	tereny dróg publicznych: KD/GP, KD/(G+T), KD/(Z+T), KD/Z, KD/L, KD/D
G	tereny infrastruktury technicznej – urządzenia gazownictwa

- 4) **obowiązująca linia zabudowy** - określona linia zabudowy ustalająca pierzeję ulicy, oznaczająca obowiązek sytuowania wszystkich budynków w tej linii;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - oznaczająca granicę sytuowania nowych i rozbudowywanych budynków od strony drogi publicznej lub określająca maksymalny zasięg zabudowy na działce, w głąb tej działki (lub terenu);
- 6) **zespoły zieleni wysokiej** - istniejące zespoły drzew o znaczących wartościach przyrodniczych i walorach krajobrazowych, dla których plan ustala ochronę przed wycinką, z nakazem prowadzenia działań pielęgnacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) **strefy regulacji, w tym funkcjonalno-przestrzenne:**
- a) **strefa aktywizacji publicznej** - obszar zlokalizowany wzdłuż ulic o znaczeniu ciągów miejskich: Kobierzyńskiej, Zachodniej i gen.Grota-Roweckiego oraz ulic Miłkowskiego, Ruczaj i "Nowoobozowej", w którym należy promować działania inwestycyjne ożywiające pierzeje zabudowy, podnoszące atrakcyjność życia codziennego mieszkańców, poprzez lokalizowanie usług służących zaspokajaniu potrzeb mieszkańców, w tym ciąg miejski według historycznego układu drożnego ul. Kobierzyńskiej,
 - b) **strefa rekreacyjnej przestrzeni publicznej** - obszary zieleni dla potrzeb rekreacji codziennej i kontaktów społecznych mieszkańców, obejmująca tereny zieleni urządzonej: wewnątrzsiedlowej, skwerów miejskich, parku rzeczno i lasu, oznaczone: 1ZP-3ZP, 1Z-5Z, ZPW i ZL,
 - c) **strefa geotechniczna** - obszar całego planu obejmujący grunty o złożonych warunkach geologiczno-inżynierskich, w której realizacja obiektów budowlanych wymaga sporządzenia stosownej dokumentacji w zakresie ustalenia geotechnicznych warunków ich posadowienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) **strefy ochrony i obiekty ustalone planem do objęcia ochroną w zakresie ochrony zabytków i przyrody:**
- a) **strefa ochrony konserwatorskiej** - obszar otoczenia obiektu zabytkowego dawnej rogatki miejskiej - ujętej w ewidencji zabytków,
 - b) **budynek dawnej rogatki miejskiej** proponowany do wpisania do rejestru zabytków,
 - c) **zespoły zieleni wysokiej,**
 - d) **cenne drzewa,**
 - e) **stanowisko archeologiczne** - według ewidencji stanowisk archeologicznych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie.
2. Elementy oznaczone na Rysunku Planu - określone przepisami i decyzjami odrębnymi:
- 1) **strefa techniczna ciepłociągu,**
 - 2) **strefy techniczne magistrali wodociągowych.**
3. Elementy informacyjne oznaczone na Rysunku Planu - niestanowiące ustaleń planu:
- 1) **elementy rozwiązań komunikacyjnych** istniejących i projektowanych: krawędzie jezdni, osie ważniejszych dróg,
 - 2) **granice i numery działek, budynki** (stan na 2005 r.),
 - 3) **trasy rowerowe,**
 - 4) **linie rozgraniczające obowiązującego mpzp „III Kampus UJ Wschód”.**

ROZDZIAŁ II

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 8

1. Utrzymanie bądź przebudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów – nie mogą naruszać:
- 1) przepisów odrębnych,
 - 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
 - 3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

- ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - określonych w niniejszym rozdziale oraz w Rozdziale III.
2. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej.
 3. Obszar objęty planem w całości położony jest w rejonie, w którym nie występują zagrożenia osuwania się mas ziemnych; na całym obszarze objętym planem określa się **strefę geotechniczną**, o której mowa w § 7 ust.1 pkt 7 lit.c.

§ 9

W granicach obszaru objętego planem **obowiązuje zakaz**:

- 1) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 2) usuwania i naruszania istniejącego drzewostanu za wyjątkiem wycinania pojedynczych drzew i zabiegów pielęgnacyjnych prowadzonych przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem niezbędnych inwestycji komunikacyjnych i infrastruktury technicznej,
- 3) stosowania ogrodzeń pełnych oraz żywopłotów powyżej 1,0 m i nasadzeń zieleni wysokiej, na działkach położonych przy skrzyżowaniach dróg publicznych, w odległości mniejszej niż 50 m od przecięcia się osi jezdni tych dróg,
- 4) stosowania ogrodzeń pełnych wzdłuż dróg dojazdowych o szerokości w liniach rozgraniczających mniejszej niż 10 m,
- 5) stosowania ogrodzeń pełnych wzdłuż określonej pierzei ulicy w zasięgu ustalonej planem *strefy aktywizacji publicznej* oznaczonej na Rysunku Planu,
- 6) lokalizacji ogrodów działkowych.

§ 10

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Dla zapewnienia ładu przestrzennego **ustala się zasady** jego ochrony i kształtowania:

- 1) uporządkowanie istniejącej i wprowadzenie nowej struktury funkcjonalno-przestrzennej przy:
 - a) kształtowaniu struktury przestrzennej i formy zabudowy zgodnie z zasadami ładu przestrzennego,
 - b) zharmonizowaniu ze sobą formy architektonicznej wszystkich obiektów budowlanych lokalizowanych na terenie inwestycji, w tym także obiektów małej architektury,
 - c) nie przekraczaniu wysokości zabudowy ustalonej planem,
 - d) stosowaniu form architektury współczesnej przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych o wysokim standardzie;
- 2) stworzenie funkcjonalnego układu komunikacyjnego poprzez:
 - a) zapewnienie połączeń układu osiedlowego z układem sieci komunikacyjnej o charakterze miejskim,
 - b) realizację ciągu miejskiego na bazie ul. Kobierzyńskiej poprzez ustalenie w wyznaczonej *strefie aktywizacji publicznej* warunków jego tworzenia, dostępnego z obu jej stron drogami dojazdowymi, ścieżkami rowerowymi i ciągami pieszymi,
- 3) uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru poprzez:
 - a) stopniową adaptację parterów zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ciągów miejskich na cele usługowe,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;

- 4) określenie stref regulacji funkcjonalno-przestrzennych:
 - a) **strefa aktywizacji publicznej**, o której mowa w § 7 ust.1 pkt 7 lit.a,
 - b) **strefa rekreacyjnej przestrzeni publicznej**; o której mowa w § 7 ust.1 pkt 7 lit.b;
- 5) zasady lokalizowania wielkogabarytowych urządzeń reklamowych i znaków informacji wizualnej w ramach pasów drogowych i strefy aktywizacji publicznej:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie wielkogabarytowych urządzeń reklamowych i znaków informacji wizualnej w ramach linii rozgraniczających ulic: Grota Roweckiego, Kobierzyńskiej od skrzyżowania z ulicą Zachodnią w kierunku północno wschodnim oraz tzw. „ul. Nowoobozowej”, „Trasy Łagiewnickiej” i ul. Zachodniej oraz w **strefie aktywizacji publicznej**,
 - b) zakazuje się umieszczania wielkogabarytowych urządzeń reklamowych i znaków informacji wizualnej w miejscach naruszających bezpieczeństwo ruchu samochodowego i pieszego;
- 6) zasady lokalizowania wielkogabarytowych urządzeń reklamowych i znaków informacji wizualnej w ramach obszaru objętego planem:
 - a) zakazuje się lokalizowanie wielkogabarytowych urządzeń reklamowych w ramach obszaru objętego planem poza liniami rozgraniczającymi ulic: gen.S.Grota Roweckiego, Kobierzyńskiej od skrzyżowania z ulicą Zachodnią w kierunku północno wschodnim oraz tzw. „ul. Nowoobozowej”, „Trasy Łagiewnickiej” i ul. Zachodniej oraz w **strefie aktywizacji publicznej**,
 - b) dopuszcza się umieszczanie znaków informacji wizualnej w ramach obszaru objętego planem, za wyjątkiem terenów zawartych w **strefie ochrony konserwatorskiej** oraz w **strefie ochrony wartości kulturowych**,
 - c) zakazuje się umieszczania wielkogabarytowych urządzeń reklamowych i znaków informacji wizualnej w miejscach naruszających bezpieczeństwo ruchu samochodowego i pieszego,
 - d) znaki informacji wizualnej nie powinny stanowić konkurencji wizualnej dla miejsca lub obiektu w aspekcie kolorystyki i wielkości.

§ 11

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) Nakaz:

- a) stosowania rozwiązań przestrzennych i technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich poziomów w zakresie standardów środowiskowych przestrzeni zamieszkania, odpowiadających wymaganiom określonym w przepisach odrębnych, w tym w szczególności stosowania urządzeń i rozwiązań technicznych mających na celu minimalizację uciążliwości od tras komunikacyjnych: klasy głównej ruchu przyspieszonego i klasy zbiorczej lub pasów zieleni izolacyjnej przy zastosowaniu gatunków roślin zapewniających poprawę warunków w środowisku,
- b) zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych w ramach realizacji poszczególnych inwestycji z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego poprzez obowiązek równocześnie lub wyprzedzająco - wyposażania terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności w zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych z wykorzystaniem terenów komunikacji (pasów drogowych) oraz systemu rowów i cieków otwartych,

- c) ograniczenia przekrywania systemu rowów i cieków otwartych, dopuszczając ich rurowanie wyłącznie w uzasadnionych technicznie przypadkach,
- d) racjonalnego wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zabudowy, z zachowaniem w sposobie zagospodarowania działki lub terenu odpowiednich proporcji pomiędzy częścią zabudowaną a niezabudowaną, określonych wskaźnikiem powierzchni zabudowy, oraz procentowym udziałem powierzchni terenu biologicznie czynnej, ustalonymi planem dla wyznaczonych terenów,
- e) ochrony przed polami elektromagnetycznymi związanymi z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi według wymagań przepisów odrębnych,
- f) objęcia ochroną zespołów zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ulic: gen. Grota-Roweckiego i tzw. „ul. Nowoobozowej” o ponadnormatywnym oddziaływaniu na zdrowie ludzi, w odniesieniu do:
 - zabudowy projektowanej - na etapie projektu budowlanego, poprzez zaprojektowanie i wymóg realizacji odpowiednich urządzeń zabezpieczających (ekrany akustyczne, przegrody budowlane o podwyższonej izolacyjności akustycznej itp.) przed oddaniem obiektu do użytkowania,
 - zabudowy istniejącej poprzez doposażenie w urządzenia zabezpieczające (w pasach drogowych ulic sąsiadujących z zabudową mieszkaniową w ekrany akustyczne lub/i zastosowanie dodatkowego szklenia okien i drzwi balkonowych),
- g) zaspokojenia potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych, związanych z zainwestowaniem obszaru objętego planem, poprzez przyłączenie do miejskiego systemu ciepłowniczego lub poprzez zastosowanie energii elektrycznej lub paliw ekologicznie czystych (gaz, lekki olej opałowy) lub alternatywnych źródeł energii (energia słoneczna, geotermalna),
- h) rozwiązania gospodarki odpadami komunalnymi i innymi odpadami w systemie zorganizowanym, obowiązującym na obszarze miasta, z segregacją odpadów u źródła ich powstania, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

2) **Zakaz:**

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają lub mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, za wyjątkiem inwestycji drogowych oraz infrastruktury technicznej,
 - b) 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;
- 3) **Pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu** w środowisku przyporządkowuje się tereny wyznaczone na Rysunku Planu do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach ustawy prawo ochrony środowiska:

- a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW-7MW, 1MWN-6MWN i MN, - do terenów „pod zabudowę mieszkaniową”,
 - b) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MWU-7MWU – do terenów „na cele mieszkaniowo – usługowe”,
 - c) Tereny zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1UP-4UP – do terenów „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.
2. **W zakresie ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych i ochrony zieleni ustala się:**
- 1) wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych wprowadzenie zagospodarowania zielenią urządzoną w formie skwerów wydzielonych lub towarzyszących zagospodarowaniu pasów drogowych;
 - 2) niezabudowane powierzchnie w zespołach zabudowy zagospodarować jako tereny zieleni urządzonej (skwery, zieleńce) z uwzględnieniem obiektów małej architektury, według kompleksowo opracowywanych projektów w ramach projektu budowlanego;
 - 3) nakaz wyposażenia ciągów komunikacyjnych w tzw. przepusty ekologiczne lub inne odpowiednie urządzenia, umożliwiające pokonywanie przez zwierzęta istniejących i planowanych barier ekologicznych;
 - 4) ochronę istniejących zespołów zieleni wysokiej i pojedynczych drzew - oznaczonych graficznie na Rysunku Planu.

§ 12

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W celu ochrony zabytków, w tym nieruchomych zabytków archeologicznych określa się na Rysunku Planu i wskazuje do ochrony:
 - 1) budynek dawnej rogatki miejskiej przy ul. Kobierzyńskiej 87, oznaczonej na Rysunku Planu nr (0), proponuje się do wpisu do rejestru zabytków i ustala się:
 - a) zakaz przebudowy, rozbudowy, zmiany gabarytu i formy budynku,
 - b) **strefę ochrony konserwatorskiej** obejmującą teren lokalizacji budynku rogatki wraz z przedpołem od strony wschodniej, określoną odpowiednio oznaczeniem graficznym na Rysunku Planu dla zapewnienia właściwego zagospodarowania otoczenia zabytku;
 - 2) obiekty zawarte w ewidencji konserwatorskiej Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie:
 - a) ul. Ruczaj: nr 5, nr 30, nr 31,
 - b) ul. Turonia: nr 9a;
 - 3) Stanowisko archeologiczne zawarte w ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie opisane - nr stanowiska w obszarze (nr stanowiska w miejscowości) - 1(5) Kraków – Kraków-Borek Fałęcki, dz. Podgórze.
2. Wszelkie działania inwestycyjne, w tym roboty budowlane, dotyczące obiektów, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 wymagają postępowania na warunkach określonych przez właściwe służby konserwatorskie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13

Ustalenia w zakresie wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych

1. Określa się jako przestrzenie publiczne:
 - 1) drogi publiczne: istniejące i projektowane, dla których zakłada się wysoki standard ich realizacji i utrzymania oraz kompleksowe działania w zakresie zagospodarowania pasów drogowych w liniach rozgraniczających;
 - 2) tereny przeznaczone planem dla celów usługowych i rekreacyjnych mające charakter publiczny, ogólnie-dostępny; takie jak:
 - a) wewnętrzne drogi dojazdowe,
 - b) ciągi piesze oraz trasy i ścieżki rowerowe,
 - c) place i dziedzińce,
 - d) tereny zieleni urządzonej (skwery, zieleńce, wewnątrzsiedlowa zieleń rekreacyjna) - wydzielone kompozycyjnie, dla których zastosowane rozwiązania winny usprawniać funkcjonowanie obiektów usługowych oraz podnosić estetykę zagospodarowania ich otoczenia, a wewnątrz osiedli zapewniać warunki do rekreacji codziennej mieszkańców ze szczególnym uwzględnieniem dzieci i osób starszych,
 - e) park rzeczny – ogólnie-dostępne zielone wnętrza urbanistyczne w formie parku wzdłuż rzeki Wilgi z urządzeniami do rekreacji i wypoczynku, stanowiące powiązanie przyrodnicze w systemie zieleni miejskiej.
2. Ustala się zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:
 - 1) tworzenie pierzei nowej zabudowy kształtowanej poprzez linie zabudowy, określone jako: obowiązujące i nieprzekraczalne oraz poprzez szczególnie sposób zagospodarowania ciągu miejskiego wzdłuż ul. Kobierzyńskiej w zasięgu *strefy aktywizacji publicznej*;
 - 2) oświetlenie uliczne wzdłuż ciągu miejskiego należy wykonać według projektu, dla wyodrębnionych przestrzeni publicznych wzdłuż ul. Kobierzyńskiej;
 - 3) wzdłuż ulic (dróg publicznych), ciągów pieszych i ścieżek rowerowych należy wprowadzać pasma zadrzewień i zakrzewień, wg projektów opracowanych w sposób kompleksowy, które winny uwzględniać wymogi ekspozycji krajobrazowej i osi widokowych;
 - 4) urządzenia reklamowe i znaki informacji wizualnej oraz obiekty małej architektury mają mieć ujednolicony charakter w poszczególnych zespołach zabudowy lub wewnątrz urbanistycznych: ulic, placów, itp. i należy je wykonać według kompleksowego projektu zagospodarowania w ramach projektów budowlanych tych zespołów.

§ 14

Ustalenia w zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy

1. Dla uściślenia ustaleń dotyczących warunków zabudowy i zagospodarowania terenu określa się zasady, o których mowa w § 10 oraz ustala się określone graficznie na Rysunku Planu **linie zabudowy**:
 - 1) **nieprzekraczalne** - jako odległość od linii rozgraniczających dróg publicznych - odpowiednio do ich klas oraz w odległościach szczególnych, wynikających z kształtowania nowej pierzei zabudowy; kształtowanie pierzei w stosunku do zabudowy istniejącej - utrzymując tę linię lub w sposób korygujący stan obecny w przypadku realizacji wymiany substancji budynku, a także w przypadku ewentualnych wyburzeń;

- 2) **obowiązująca** - wyłącznie w przypadku realizacji zespołu zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo-usługowej w terenie oznaczonym **4MWU** w zakresie lokalizacji budynków mieszkalnych od strony drogi KD/GP.

Ponadto:

- 3) w miejscach, gdzie nieprzekraczalna linia zabudowy została przerwana na licu istniejącego budynku - oznacza, że utrzymuje się istniejący przebieg linii zabudowy, zgodnie z licem tego budynku;
 - 4) w sytuacji pierzei istniejącej, ukształtowanej z co najmniej dwu budynków na działkach sąsiednich w stosunku do planowanego terenu inwestycji - dopuszcza się przy realizacji nowego budynku nawiązanie do ich linii zabudowy, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych.
2. W odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji, odrębnie dla poszczególnych terenów określony został w Rozdziale III uchwały - wskaźnik powierzchni zabudowy jako maksymalnie możliwy do zastosowania i wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie jako minimalny do zapewnienia.
 3. Wysokość projektowanej zabudowy została określona odrębnie dla poszczególnych terenów, wyznaczanych planem, w Rozdziale III uchwały.
 4. W obszarze planu należy stosować: wysoko-standardowe materiały wykończeniowe, kolorystykę elewacji w jasnych tonacjach, preferowane jest zastosowanie elementów o znacznej powierzchni przeszklenia; projekty budowlane powinny zawierać szczegółowe projekty rozwiązań materiałowych i kolorystycznych komponowanych w zespołach zabudowy, w szczególności zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 15

Zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. W obszarze objętym planem nie określa się terenów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Dokonywanie podziału – w celu ustalenia innego niż istniejący układ działek – lub wydzielanie nowych działek pod zabudowę musi spełniać wymagania przepisów odrębnych oraz uwzględniać zasady określone w ustaleniach szczegółowych, zawartych odpowiednio w Rozdziale III.

§ 16

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

1. Ustala się następujące **zasady obsługi** obszaru planu **przez docelowy układ drogowy** przedstawiony na Rysunku Planu:
 - 1) Układ drogowy podstawowy obejmuje:
 - a) drogę główną ruchu przyspieszonego oznaczoną **KD/GP** – Trasa Łagiewnicka,
 - b) drogę główną z tramwajem oznaczoną **KD/(G+T)** – odcinek ul. gen.Grota-Roweckiego, z której w obszarze planu znajdują się jedynie obrzeżne fragmenty tej drogi: KD/(G+T)1 i KD/(G+T)2,
 - c) drogę zbiorczą z tramwajem oznaczoną **KD/(Z+T)** – odcinek ul. gen.Grota-Roweckiego; w obszarze planu znajduje się jedynie obrzeżny fragment tej drogi,
 - d) drogę zbiorczą oznaczoną **KD/Z** – pod nazwą roboczą „ul. Nowoobozowa”, w dwu odcinkach: KD/Z1 i KD/Z2;

- 2) Zakres przedstawiony w pkt 1 określa docelowy stan układu, wymagany przy zagospodarowaniu zgodnym z planowanym przeznaczeniem terenów. Jego osiągnięcie wymaga budowy dróg wymienionych pod lit. a) i d) oraz rozbudowy drogi wymienionej pod lit. b) i c);
 - 3) Układ drogowy, obsługujący obszar planu obejmuje:
 - a) drogi lokalne oznaczone **KD/L1- KD/L4**, istniejące, z możliwością rozbudowy: KD/L1 i KD/L2 – ul. Kobierzyńska, KD/L3 – ul. Miłkowskiego oraz KD/L4 - ul. Zachodnia z planowanym odcinkiem jej przedłużenia do połączenia z ul. gen.Grota-Roweckiego,
 - b) drogi dojazdowe oznaczone **KD/D1 – KD/D7**, istniejące (z planowanymi odcinkami uzupełnień) oraz planowane;
 - 4) Ulice powinny mieć zapewnione wymagane parametry przestrzenne i dostępność - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz powinny być wyposażone w niezbędny zakres urządzeń, o których mowa w § 35, ust. 3;
 - 5) Etapowanie rozbudowy układu drogowego powinno uwzględniać efektywność udostępniania terenów dla planowanego zagospodarowania i umożliwić rozbudowę sieci infrastruktury. Przebudowę układu drogowego należy dokonać z zachowaniem ciągłości dojazdów do nieruchomości;
 - 6) Nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi drogi wewnętrzne zachowują swoje dotychczasowe przeznaczenie w granicach pasów drogowych;
 - 7) 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;
 - 8) Wymagane drogi pożarowe do obiektów budowlanych powinny być określone w projektach i uzgadniane w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi;
 - 9) Projekty przebudowy i budowy układu drogowego powinny uwzględniać potrzeby w zakresie budowy układu tras rowerowych z wykorzystaniem układu komunikacyjnego i towarzyszącej zieleni. W procedurach dotyczących przygotowania inwestycji i remontów, które mogłyby mieć wpływ na układ komunikacji rowerowej, jednostki Urzędu Miasta Krakowa są zobowiązane poddać ich rozwiązania ocenie - zgodnie z przepisami wewnętrznymi;
 - 10) Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenów komunikacji powinna uwzględniać **potrzeby osób niepełnosprawnych**, zgodnie z przepisami odrębnymi. Urządzenia dla zabezpieczenia wymaganych warunków do poruszania się osób niepełnosprawnych (na ciągach pieszych i jezdniach, przejściach dla pieszych, przystankach zbiorowego transportu publicznego, parkingach, przy sygnalizacji do sterowania ruchem drogowym) będą przedmiotem opracowań projektowych i wymaganych uzgodnień.
2. Ustala się następujące **zasady obsługi parkingowej** obszaru:
- 1) Określa się wymagane ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, odpowiednio do przeznaczenia terenów:
 - a) **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:** 1 miejsce na 1 mieszkanie lub 2 miejsca na dom,
 - b) **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:** 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - c) **zabudowy mieszkaniowo-usługowej:** 1 miejsce na 1 mieszkanie i 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej usług,
 - d) **usług komercyjnych:** 30 miejsc na 100 zatrudnionych i 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,

- e) **usług publicznych z zakresu oświaty, edukacji i kultury:** 20 miejsc na 100 zatrudnionych i 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- f) **usług sportu w terenach otwartych:** 10 miejsc na 100 użytkowników;
- 2) Miejsca postojowe należy bilansować w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego, na wyznaczonych planem terenach;
- 3) Dodatkowe miejsca parkowania dla samochodów osobowych mogą być projektowane także w obrębie terenów dróg publicznych – jako pasy i zatoki postojowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
- 3. Ustala się następujące **zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:**
 - 1) Podstawowym środkiem obsługi obszaru są linie tramwaju szybkiego w ul. gen. Grota-Roweckiego oraz linie autobusowe komunikacji miejskiej;
 - 2) Do obsługi liniami autobusowymi powinny być dostosowane ulice klasy lokalnej KD/L1 – KD/L3 i ulice wyższych klas.

§ 17

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- 1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, w tym spełnienia wymogów sanitarnych, ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia.
- 2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:
 - 1) tereny przeznaczone pod zainwestowanie należy wyposażyć w pełne uzbrojenie techniczne wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją inwestycji;
 - 2) prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, dojazdów pieszych i pieszo-jezdnych; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;
 - 3) uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji, szczegółowy przebieg planowanych sieci infrastruktury technicznej zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji;
 - 4) w granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na Rysunku Planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla inwestycji zlokalizowanych na tym terenie;
 - 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla poszczególnych zakresów określono w zapisach ustaleń ust. 3 - 9 niniejszego paragrafu Tekstu Planu oraz na Rysunku Rozwiązań Infrastruktury Technicznej, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały.
- 3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **zaopatrzenia w wodę:**
 - 1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu obsługi krakowskiego wodociągu miejskiego w strefie podstawowej zbiornika Krzemionki, o rzędnej linii ciśnień 245,00 m n.p.m.;
 - 2) utrzymany zostanie przebieg istniejącej sieci magistralnej i rozprowadzającej, którą tworzą rurociągi magistralne:
 - a) ϕ 600 mm w ul. Brożka (w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu),
 - b) ϕ 500mm wzdłuż ul. gen. Grota-Roweckiego (od ul. Zachodniej do

- ul. Rostworowskiego),
- c) ϕ 400 mm w ul. gen.Grota-Roweckiego (od ul. Kobierzyńskiej do ul. Kapelanka),
 - d) ϕ 400 mm w ul. Lipińskiego,
 - e) ϕ 300 mm w ul. Rostworowskiego na odcinku od ul. Kobierzyńskiej do ulic Turonia - Falowa,
 - f) sieć rozprowadzająca ϕ 250 |100 mm;
- 3) planuje się rozbudowę sieci rozprowadzającej głównie doprowadzającej wodę do obiektów, zasilanej z istniejących rurociągów strefy podstawowej zbiornika „Krzemionki”, średnice i trasy planowanej sieci wodociągowej zostaną ustalone na etapie projektowania:
- a) dla obsługi odbiorców zlokalizowanych na terenie **4MWU** i **6MWU** planuje się realizację krótkich odcinków rurociągów doprowadzających, zasilanych z magistrali ϕ 300mm w ul. Rostworowskiego dla **4MWU** oraz z rurociągu ϕ 250 mm w ul. Miłkowskiego dla **6MWU**,
 - b) dla obsługi odbiorców terenu **2MWN** planuje się realizację odcinka rurociągu ϕ 110 mm zasilanego z rurociągu ϕ 250 mm w ul. Pszczelnej,
 - c) dla obsługi terenów **5MWN** i **1U** planuje się realizację rurociągów doprowadzających do poszczególnych obiektów, zasilanych bezpośrednio z najbliższego rurociągu,
 - d) dla obsługi obiektów usługowych projektowanych w terenach zieleni **2ZPU**, **3ZPU** i w terenach **4U** planuje się realizację rurociągów doprowadzających z istniejącego rurociągu ϕ 110 mm w ul. Turonia oraz rurociągu ϕ 110 mm w ul. Krokusowej;
- 4) realizacja nowoprojektowanej drogi KD/GP będącej przedłużeniem ul. Rostworowskiego wymaga przełożenia istniejącego rurociągu magistralnego ϕ 300 mm w rejonie ulic Turonia- Zbrojarzy;
- 5) wzdłuż istniejących i planowanych liniowych obiektów sieci wodociągowej, dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej, określa się techniczne strefy ochrony:
- a) dla magistrali wodociągowej ϕ 600 mm, pas terenu o szerokości:
 - po 8,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w którym zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - po 3,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w którym zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień,
 - b) dla magistrali wodociągowej ϕ 500 – 300 mm, pas terenu o szerokości:
 - po 5,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w którym zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - po 2,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w którym zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień,
 - c) dla sieci wodociągowych rozbiorowych do ϕ 300 mm, pas terenu o szerokości:
 - po 3,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w którym zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - po 1,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w którym zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień;
- 6) obiekty liniowe i urządzenia sieci wodociągowej o średnicy do ϕ 300 mm należy lokalizować z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania:
- a) 3,0 m od zabudowy,

- b) 1,0 m od obiektów małej architektury i zadrzewień.
4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków sanitarnych**:
- 1) na obszarze opracowania obowiązuje system kanalizacji ogólnospławnej układu centralnego Miasta Krakowa;
 - 2) głównym odbiornikiem ścieków z przedmiotowego obszaru jest Lewobrzeżny Kolektor Wilgi poprzez kolektory w ul. Kobierzyńskiej i ul. Grota Roweckiego;
 - 3) utrzymany zostanie przebieg istniejących, głównych kanałów ogólnospławnych:
 - a) Lewobrzeżny Kolektor Wilgi „LWG”, o przekroju 1200/1800 mm wzdłuż lewego brzegu rzeki Wilgi (ul. Kusocińskiego),
 - b) kolektor „C” 1300/1750 ÷ 1400/2100 mm wzdłuż ul. Lipińskiego,
 - c) kolektor „A” o przekroju 1100/1650 ÷ 1400/2100 mm w ul. Grota Roweckiego,
 - d) kanał 800 x 1200 mm w ul. Kobierzyńskiej,
 - e) kanał 900/1350 ÷ 600/900 mm w ul. Roztworowskiego,
 - f) kanał 600/900 mm, w ul. Miłkowskiego,
 - g) kanał 600/900 mm w ul. gen. Grota Roweckiego,
 - h) kanał ϕ 500 ÷ 600 mm w ul. Kobierzyńskiej,
 - i) kanał ϕ 500 ÷ 600 mm w ul. Zachodniej;
 - 4) dla projektowanego zainwestowania przewiduje się realizację krótkich odcinków kanalizacji ogólnospławnej sprowadzającej ścieki do istniejących kanałów:
 - a) dla odbiorców zlokalizowanych w terenie **4MWU** planuje się sprowadzenie ścieków do istniejącego kanału ogólnospławnego 600/900 mm w ul. Roztworowskiego, z terenu **6MWU** do kanału 600/900 mm w ul. Miłkowskiego,
 - b) dla obszaru **2MWN** planuje się realizację odcinka kanału ogólnospławnego sprowadzającego ścieki w kierunku północnym do końcówki kanału ϕ 300 ÷ 500 mm uchodzącego do kolektora „C” w ul. Kobierzyńskiej,
 - c) dla obszaru **5MWN** planuje się realizację kanału uchodzącego do końcówki kanału ϕ 400 mm w ul. Ruczaj,
 - d) odbiornikiem ścieków z obszaru **1U**, będzie kanał w ul. Pastelowej lub w ul. Kobierzyńskiej,
 - e) odbiornikiem ścieków z obiektów usługowych projektowanych w terenach **2ZPU**, **3ZPU** oraz **4U** będą odpowiednio: kanał ϕ 400 mm w ul. Turonia – Ruczaj, oraz ewentualnie kanał ϕ 600 mm w ul. Krokusowej (w zależności od lokalizacji obiektu),
 - f) odbiornikiem ścieków z pozostałych projektowanych obiektów będą istniejące w bezpośrednim sąsiedztwie istniejące kanały ogólnospławne;
 - 5) rozbudowa kanalizacji ogólnospławnej nie może powodować konieczności wykonania nowych przewodów burzowych; należy poprzez stosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych ograniczyć maksymalnie do 10 średnią roczną ilość zrzutów z już istniejących przelewów burzowych;
 - 6) wzdłuż istniejących i planowanych liniowych obiektów sieci kanalizacyjnej określa się techniczne strefy ochrony:
 - a) pas terenu o szerokości po 5,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w którym zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - b) pas terenu o szerokości po 2,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w którym zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień;

- 7) kolektory i sieci kanalizacyjne należy prowadzić w terenach przeznaczonych pod trasy układu komunikacyjnego, w granicach linii rozgraniczających ulic z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania:
 - a) 5,0 m od zabudowy,
 - b) 1,0 m od elementów małej architektury i zadrzewień.
5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania wód deszczowych**:
 - 1) podstawowy element odwodnienia obszaru stanowią istniejąca i projektowana sieć kanalizacji ogólnospławnej zlewni kolektora rzeki Wilgi z głównymi odbiornikami wód; wymienionymi w punkcie dotyczącym odprowadzania ścieków sanitarnych;
 - 2) dla terenów zieleni obowiązuje zasada powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i wprowadzania ich do gruntu przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, pod warunkiem nienaruszania stosunków wodnych terenu lub uzyskania w tym zakresie wymaganych przepisami odrębnymi rozstrzygnięć administracyjnych;
 - 3) dla powierzchni szczelnej terenów zabudowy usługowej, terenów parkingów **KU**, terenów dróg publicznych klasy **KD/GP** a także utwardzonych parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha obowiązuje realizacja kanalizacji deszczowej wraz z urządzeniami (takimi jak: osadniki zanieczyszczeń i separatory substancji ropopochodnych) zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) kolektory i sieci kanalizacyjne należy prowadzić w terenach przeznaczonych pod trasy układu komunikacyjnego, w granicach linii rozgraniczających ulic z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania:
 - a) 5,0 m od zabudowy,
 - b) 1,0 m od elementów małej architektury i zadrzewień;
 - 5) Wzdłuż liniowych obiektów sieci kanalizacyjnej określa się techniczne strefy ochrony:
 - a) pas terenu o szerokości po 5,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w którym zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - b) pas terenu o szerokości po 2,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w którym zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień.
6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego** na terenie objętym planem:
 - 1) odbiorcy zasilani są w gaz ziemny z gazociągów niskiego i średniego ciśnienia, źródłem zaopatrzenia w gaz sieci niskiego ciśnienia jest stacja redukcyjno-pomiarowa II^o przy ul. gen.Grota-Roweckiego, źródłem zaopatrzenia gazociągów średniego ciśnienia jest stacja redukcyjno-pomiarowa I^o „Zawiła”;
 - 2) utrzymana zostanie lokalizacja stacji redukcyjno-pomiarowej II^o przy ul. Grota Roweckiego, utrzymany zostanie przebieg istniejącej sieci rozdzielczej, który tworzą gazociągi niskiego ciśnienia:
 - Dn 200 mm wzdłuż ul. Kobierzyńskiej,
 - Dn 150 mm w ul. Zachodniej,
 - Dn 200 mm w ul. gen.Grota-Roweckiego;
 - 3) utrzymany zostanie przebieg istniejącej sieci rozdzielczej, który tworzą gazociągi średniego ciśnienia:
 - Dn 400 mm w rejonie ulic: Podhalańskiej, Turonia, Strąkowej i Kusocińskiego,
 - Dn 100 mm wzdłuż ul. gen.Grota Roweckiego;

- 4) dla istniejących gazociągów przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 5) zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców wymaga rozbudowy sieci rozdzielczej:
 - a) dla obsługi odbiorców zlokalizowanych na terenie **4MWU** i **6MWU** planuje się realizację gazociągów doprowadzających do poszczególnych obiektów, zasilanych z najbliższego gazociągu niskiego lub średniego ciśnienia,
 - b) dla obsługi odbiorców terenu **2MWN** i **1U** planuje się przedłużenie istniejącego odgałęzienia od gazociągu średniego ciśnienia w ulicy Dereniowej,
 - c) dla obsługi terenu **5MWN**, planuje się realizację gazociągów doprowadzających do poszczególnych obiektów, zasilanych z najbliższego gazociągu średniego ciśnienia;
 - 6) projektowana zabudowa zasilana będzie bezpośrednio z sieci średniego lub niskiego ciśnienia, odbiorcy o odbiorze godzinowym przekraczającym 60 Nm³/h zasilani będą z sieci średniego ciśnienia poprzez własne stacje redukcyjno-pomiarowe II stopnia, które zlokalizowane będą na działkach tych odbiorców w dostosowaniu do zagospodarowania terenu, z zachowaniem strefy zagrożenia wybuchem oraz odległości bezpiecznych do obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) dla planowanych gazociągów 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;
 - 8) szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych gazociągów powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów ciepłowniczych**:
- 1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa, przez obszar planu przebiega magistrala zachodnia 2 x Dn 800 mm pomiędzy komorami K-XII a K-XIII;
 - 2) istniejący układ sieci ciepłowniczej tworzą odgałęzienia od magistrali:
 - a) 2 x Dn 250 mm z komory K-XII przebiegająca w kierunku ul. Miłkowskiego i ul. Kobierzyńskiej spięta w pierścień z siecią 2 x Dn 250 mm wyprowadzoną z komory K-XIII,
 - b) 2 x Dn 250 mm z komory K-XIII w kierunku zachodnim,
 - c) 2 x Dn 200 mm z komory K-XIII w kierunku Pychowic;
 - 3) utrzymany zostanie przebieg istniejącej sieć ciepłowniczej, ustala się strefy ochrony wzdłuż istniejących ciepłociągów, w których zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych:
 - a) po 6,0 m dla ciepłociągu o średnicy rurociągu Dn 800 mm,
 - b) po 3,0 m dla ciepłociągu o średnicy rurociągów od Dn 200 do Dn 500 mm,
 - c) po 2,0 m dla ciepłociągu o średnicy rurociągów do Dn 150 mm, od zewnętrznego obrysu kanału ciepłowniczego lub rurociągu;
 - 4) utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o centralny system ciepłowniczy miasta, indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze;
 - 5) planuje się zaopatrzenie w ciepło obiektów zlokalizowanych w terenach **5MWN**, **4MWU** i **6MWU** oraz w terenach **1U** i **2U** z miejskiej sieci ciepłowniczej;

- w przypadkach technicznie i ekonomicznie uzasadnionych dopuszcza się stosowanie w tym obszarze lokalnych źródeł ciepła, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) planuje się zaopatrzenie w ciepło obiektów zlokalizowanych w dużej odległości od sieci ciepłej poprzez indywidualne źródła ciepła; ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy w indywidualnych źródłach ciepła wykorzystywać energię elektryczną i paliwa czyste ekologicznie (gaz, lekki olej opałowy) lub alternatywnych źródeł energii (energia słoneczna, geotermalna);
 - 7) dla podłączenia nowych obiektów do miejskiej sieci ciepłowniczej ustala się realizację odcinków sieci rozdzielczej; przy ustalaniu lokalizacji planowanych ciepłociągów należy zachować strefy ochrony wolne od zabudowy jak w pkt 3, dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej;
 - 8) sposób zagospodarowania terenu w miejscach przebiegu elementów sieci ciepłowniczej nie może ograniczać dostępu zarządcy sieci do tych elementów w przypadkach związanych z prowadzeniem prac eksploatacyjnych, remontowych, modernizacyjnych lub polegających na likwidacji awarii.
8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego**:
- 1) obszar objęty planem zasilany jest w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe SN/nn; źródłem zasilania w energię elektryczną jest stacja GPZ Ruczaj 110/15 kV, zlokalizowana w rejonie skrzyżowania ul. Kobierzyńskiej i ul. gen.Grota-Roweckiego;
 - 2) utrzymuje się lokalizację linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną nowych odbiorców nastąpi z istniejących i planowanych stacji transformatorowych; istniejące stacje transformatorowe SN/nn będą modernizowane w dostosowaniu do narastającego zapotrzebowania na moc elektryczną; 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;
 - 4) w terenach **4MWU i 7MWU** wskazuje się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn, zasilanych poprzez wcięcie do istniejących linii kablowych 15 kV;
 - 5) zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci niskiego napięcia; szczegółowy przebieg linii niskiego napięcia zostanie ustalony na etapie wydawania decyzji administracyjnych;
 - 6) wskazuje się jako zasadę budowę projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV jako stacji wolnostojących małogabarytowych o wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową, z dopuszczeniem stacji umieszczanych wewnątrz obiektów budowlanych;
 - 7) nową sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia należy wykonywać wyłącznie jako kablową doziemną;
 - 8) w ramach prowadzonej modernizacji istniejące napowietrzne linie średniego i niskiego napięcia należy sukcesywnie wymieniać na linie kablowe doziemne, nie dopuszcza się przebudowy i rozbudowy istniejących linii napowietrznych;
 - 9) zakaz zagospodarowania zielenią wysoką terenów będących w pasie napowietrznych linii elektroenergetycznych;
 - 10) określa się techniczne strefy wzdłuż liniowych obiektów elektroenergetycznych zapewniając brak przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego określonego przepisami odrębnymi, które wynoszą:

- a) dla linii napowietrznej 15 kV – 5,0 m od skrajnego przewodu linii, łącznie 16,0 m licząc po 8,0 m od osi linii,
 - b) dla linii kablowych SN i nn 0,5 m licząc od skrajnego przewodu, z dopuszczeniem innych sposobów lokalizacji budowli uwarunkowanych wykonaniem pomiarów sprawdzających natężenia pola elektromagnetycznego.
9. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów telekomunikacyjnych**:
- 1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i obecną lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych, główne ciągi kanalizacji teletechnicznej:
 - ul. gen.Grota-Roweckiego;
 - 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 budowę linii telekomunikacyjnych układanych w kanałach teletechnicznych lub linii doziemnych kablowych;
 - 4) wskazuje się, jako zasadę lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacji w lub na obiektach budowlanych, w tym telefonii komórkowej, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu;
 - 5) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci przewodowej.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 18

1. Ustalenia określone w Rozdziale III obejmują:
 - 1) przeznaczenie podstawowe;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne;
 - 3) warunki i standardy wykorzystania terenu i realizacji inwestycji:
 - a) określenie wskaźnika powierzchni zabudowy,
 - b) określenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) określenie maksymalnych parametrów wysokości projektowanej zabudowy.
2. Tereny o ustalonym w planie przeznaczeniu są określone na Rysunku Planu liniami rozgraniczającymi i symbolem identyfikacyjnym.
3. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi przeznacza się wyłącznie na funkcje zawierające się w przeznaczeniu podstawowym, a przy spełnieniu warunków określonych planem i przepisami odrębnymi, na cele przeznaczenia dopuszczalnego.
4. Ustalonymi liniami regulacyjnymi są nieprzekraczalne linie zabudowy określone w § 14, ust.1
5. Ustalonymi strefami regulacyjnymi układu funkcjonalno-przestrzennego są:
 - 1) **strefa aktywizacji publicznej**;
 - 2) **strefa rekreacyjnej przestrzeni publicznej**.

§ 19

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** - oznaczone symbolami **1MW-6MW** - ustalając podstawowe przeznaczenie tych terenów dla - **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi**.
2. Ustala się utrzymanie zrealizowanych zespołów zabudowy wielorodzinnej tj. **bez prawa zwiększenia intensywności zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – należy zachować obecne gabaryty budynków mieszkalnych wielorodzinnych - budynki o wysokości od 4 do 12 kondygnacji, zlokalizowane w ramach ukształtowanej tkanki zabudowy osiedlowej wraz z obiektami i urządzeniami infrastruktury - zakaz rozbudowy należy rozumieć zarówno jako zakaz nadbudowy jak i dobudowy elementów do istniejących wielorodzinnych budynków mieszkalnych i wielorodzinnych mieszkalno-usługowych.
3. Ustala się wyposażenie zespołów zabudowy osiedlowej w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną z ukierunkowaniem podejmowania działań na realizację przedsięwzięć związanych z podwyższaniem standardu technicznego i społecznego oraz waloru architektonicznego obiektów i urządzeń im towarzyszących.
4. W wyznaczonych terenach dopuszcza się:
 - 1) adaptacje parterów budynków mieszkalnych na funkcje usług komercyjnych i publicznych nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu;
 - 2) utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych w istniejących enklawach zabudowy jednorodzinnej, z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i nadbudowy do wysokości 3 kondygnacji nadziemnych oraz z możliwością uzupełnienia budynkiem: mieszkalnym, garażowym, lub usługowym (do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych); w przypadku lokalizacji nowego wolnostojącego budynku mieszkalnego wyłącznie jeżeli wielkość działki pozwala na wydzielenie nowej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż **600 m²** oraz przy zapewnieniu w sposobie zagospodarowania terenu inwestycji wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, o wielkości nie mniejszej niż **30%** (w odniesieniu do wszystkich form uzupełnień) i przy dostosowania do form budynków istniejących;
 - 3) utrzymanie istniejących obiektów usługowych, z możliwością przeprowadzania ich remontów i przebudowy z ukierunkowaniem na podnoszenie standardu ich formy architektonicznej i standardu zastosowania materiałów wykończeniowych; w terenie 6MW dopuszcza się powiększenie gabarytu zespołu trzech istniejących pawilonów usługowych do 2 kondygnacji (do wysokości pawilonu środkowego) z możliwością ich nieznacznej rozbudowy ograniczonej do niezbędnych elementów związanych z ich funkcjonalnością (takich jak np. zewnętrzna klatka schodowa, zadaszenie itp.);
 - 4) lokalizację urządzeń sportu i rekreacji na działkach zabudowy mieszkaniowej dla celów własnych mieszkańców;
 - 5) lokalizację zieleni urządzonej - towarzyszącej budynkom mieszkalnym i mieszkalno-usługowym takiej jak: zieleńce, skwery, place zabaw dla dzieci, związane z potrzebami życia codziennego mieszkańców;
 - 6) uzupełnienie elementów komunikacji związanej z obsługą istniejących budynków i zespołów zabudowy o:
 - a) dojazdy i drogi wewnętrzne nie wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi, zapewniające poprawę dostępności komunikacyjnej od strony układu dróg publicznych,
 - b) ścieżki rowerowe, piesze i drogi pieszo-jezdne,

- c) dodatkowych miejsc parkingowych w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych, w tym w parkingach podziemnych;
 - 6) lokalizację obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących doposażeniu terenów w tym zakresie, zarówno funkcji mieszkalnej i usługowej budynków istniejących.
5. Ponadto ustala się:
- 1) Nakaz:
 - a) zabezpieczania i remontu budynków zrealizowanych w technologii wielkiej płyty, przy prowadzeniu stałego monitoringu ich stanu technicznego - w uzasadnionych technicznie przypadkach opracowanie programu kompleksowych zabezpieczeń, a w razie zagrożenia podjęcie działań określonych przepisami odrębnymi,
 - b) korygowania struktury przestrzennej i form zabudowy, w tym również i obiektów małej architektury zgodnie z zasadami ładu przestrzennego;
 - 2) Zakaz:
 - a) lokalizacji nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych i wielorodzinnych mieszkalno-usługowych,
 - b) lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących uszczuplenie zagospodarowania terenów zieleni wewnątrzsiedlowej,
 - c) lokalizowania garaży wolnostojących za wyjątkiem enklaw istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o których mowa w ust. 4 pkt 2.

§ 20

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** - oznaczone symbolem **7MW** - ustalając podstawowe przeznaczenie terenu dla lokalizacji ***zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi***.
2. Ustala się ***możliwość docelowego zwiększenia intensywności*** zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej poprzez przekształcenie istniejącej enklawy zabudowy jednorodzinnej w wielorodzinną i rozbudowę istniejącego zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - budynki o wysokości nie przekraczającej **8** kondygnacji.
3. W wyznaczonych terenach dopuszcza się:
 - 1) adaptacje parterów budynków mieszkalnych na funkcje usług komercyjnych i publicznych nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu;
 - 2) lokalizację urządzeń sportu i rekreacji na działkach zabudowy mieszkaniowej dla celów własnych mieszkańców;
 - 3) lokalizację zieleni urządzonej - towarzyszącej budynkom mieszkalnym i mieszkalno-usługowym takiej jak: zieleńce, skwery, place zabaw dla dzieci, związane z potrzebami życia codziennego mieszkańców;
 - 4) dojazdy i drogi wewnętrzne nie wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi, zapewniające poprawę dostępności komunikacyjnej od strony układu dróg publicznych;
 - 5) ścieżki rowerowe, piesze i drogi pieszo-jezdne;
 - 6) dodatkowych miejsc parkingowych w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych, w tym w parkingach podziemnych;
 - 7) lokalizację obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej.
4. Ponadto ustala się:
 - 1) Nakaz:

- a) realizacji zieleni urządzonej z obiektami małej architektury o funkcji ogrodowej w przekształcanej enklawie zabudowy jednorodzinnej według kompleksowej koncepcji zagospodarowania,
 - b) zapewnienia, w sposobie zagospodarowania terenu inwestycji wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, o wielkości nie mniejszej niż **30%**,
 - c) lokalizacji nowej i rozbudowy istniejącej zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy oznaczonych graficznie na Rysunku Planu;
- 2) Zakaz:
- a) lokalizacji odrębnych wolnostojących obiektów usługowych,
 - b) uszczuplenia terenów zieleni urządzonej wewnątrz zespołów zabudowy wielorodzinnej,
 - c) lokalizowania garaży wolnostojących.

§ 21

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej wielorodzinnej** - oznaczone symbolami **1MWU-7MWU**- ustalając podstawowe przeznaczenie tych terenów pod lokalizację **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami** – wysokość **do 6** kondygnacji.
2. W terenach **1MWU-3MWU** oraz **5MWU**– ustala się **utrzymanie** zrealizowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej **bez prawa zwiększenia intensywności zabudowy** – należy zachować obecne gabaryty budynków mieszkalno-usługowych i usługowych, zlokalizowane w ramach ukształtowanej tkanki zabudowy osiedlowej - zakaz rozbudowy należy rozumieć zarówno jako zakaz nadbudowy jak i dobudowy elementów do istniejących budynków mieszkalno-usługowych i mieszkalnych.
3. W terenie **4MWU** – ustala się **realizację nowego zespołu zabudowy mieszkaniowo-usługowej** o wysokości **do 6** kondygnacji - z warunkami:
 - 1) Nakaz:
 - a) realizacji części mieszkalnej budynków do 6 kondygnacji od strony drogi KD/GP zgodnie z obowiązującą linią zabudowy, a części usługowej jako parterowej tych budynków z respektowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wysuniętej przed nią tj. zbliżonej do linii rozgraniczającej drogi KD/GP oraz z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy na pozostałych obrzeżach terenu - określonych odpowiednio oznaczeniami graficznymi na Rysunku Planu,
 - b) zastosowania w budynkach lokalizowanych od strony planowanej drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego - rozwiązań technicznych zapewniających standardy akustyczne wymagane przepisami odrębnymi dla stałego pobytu ludzi - np. doszczelnienie okien, realizacja urządzeń technicznych (ekrany akustyczne) lub realizacji pasa zieleni izolacyjnej przy zastosowaniu gatunków roślin zapewniających poprawę warunków w sąsiedztwie drogi KD/GP;
 - 2) Zakaz lokalizacji odrębnych wolnostojących budynków usługowych.
4. W terenie **6MWU** – ustala się **realizację uzupełnień zabudowy mieszkaniowo-usługowej** budynkami o wysokości **do 6** kondygnacji, za wyjątkiem ustaleń pkt 1 i pkt 2 tj.:
 - 1) dopuszczenia w pierzei ul. Miłkowskiego realizacji budynku o wysokości do 11 kondygnacji - wyłącznie w zasięgu *strefy aktywizacji publicznej* określonej na Rysunku Planu;

- 2) ustalenia dla terenu działki nr 306/3, położonej w zachodniej części terenu ograniczenia wysokości planowanego do realizacji budynku mieszkalno-usługowego do 5 kondygnacji.
5. W terenie **7MWU** – ustala się **utrzymanie** zrealizowanej i realizowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej wielorodzinnej w oparciu o decyzje o pozwoleniu na budowę z dopuszczeniem **uzupełnienia zabudowy mieszkaniowo-usługowej** budynkami o wysokości **6-12** kondygnacji przy nawiązaniu do wysokości budynków zrealizowanych na działkach sąsiednich.
6. W wyznaczonych terenach dopuszcza się:
 - 1) lokalizację usług komercyjnych i publicznych - nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu przy zastosowaniu rozwiązań:
 - a) w terenach **1MWU-3MWU** i **5MWU** jako adaptacje lokali w parterach budynków istniejących,
 - b) w terenie **4MWU** wyłącznie w parterach nowych budynków,
 - c) w terenie **6MWU** i **7MWU** do dwóch dolnych kondygnacji budynku (parter i 1 piętro), a w zakresie części terenów położonych w zasięgu określonej na Rysunku Planu *strefy aktywizacji publicznej* do 50% powierzchni użytkowej budynku i lokalizowanych w jego dolnej części,
 - d) ponadto w terenie **6MWU** i **7MWU** jako obiekty usługowe wolnostojące o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych;
 - 2) lokalizację urządzeń sportu i rekreacji na działkach zabudowy mieszkaniowo-usługowej dla celów własnych mieszkańców;
 - 3) lokalizację zieleni urządzonej - towarzyszącej budynkom mieszkalno-usługowym i usługowym: zieleńce, skwery, place zabaw dla dzieci;
 - 4) lokalizację komunikacji związanej z obsługą wyznaczonych terenów zabudowy, zwłaszcza:
 - a) lokalizację dojazdów i dróg wewnętrznych nie wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi, zapewniających dostępność komunikacyjną działek budowlanych do układu dróg publicznych określonych na Rysunku Planu liniami rozgraniczającymi,
 - b) ścieżek rowerowych, pieszych i dróg pieszo-jezdnych;
 - 5) lokalizację obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze terenów, w zakresie ich funkcji mieszkaniowej i usługowej (w parterach budynków).
7. Ponadto ustala się:
 - 1) Nakaz:
 - a) zapewnienia przy wyznaczaniu nowych działek dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz przy lokalizowaniu nowej zabudowy, na działkach istniejących dojazdu do każdej działki i budynku, w powiązaniu z drogami publicznymi,
 - b) zapewnienia, w sposobie zagospodarowania terenu inwestycji wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, o wielkości nie mniejszej niż **30%**,
 - c) zapewnienia na działce, na której lokalizuje się nową zabudowę niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 16, ust.2 w odniesieniu do potrzeb mieszkaniowych oraz usługowych,
 - d) lokalizacji nowej i rozbudowy istniejącej zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy oznaczonych graficznie na Rysunku Planu;
 - 2) Zakaz:
 - a) lokalizowania usług komercyjnych i publicznych powyżej parteru w budynkach mieszkalno-usługowych w terenach: **1MWU-5MWU**,

- b) lokalizowania garaży jako pełnej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalno-usługowych,
- c) lokalizowania garaży wolnostojących,
- d) grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od istniejącej linii brzegowej rzeki Wilgi w terenie 7MWU.

§ 22.

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**: - oznaczone symbolami **1MWN - 6MWN** - ustalając podstawowe przeznaczenie tych terenów pod lokalizację **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 3-6 lokali mieszkalnych**, wysokość: **3** kondygnacje - **do 13 m**.
2. W terenach **1MWN-4MWN** ustala się utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej z możliwością jej rozbudowy, w tym z **ukierunkowaniem jej przekształcania na zabudowę wielorodzinną** - zwiększenie ilości lokali mieszkalnych w budynkach na **3-6 lokali mieszkalnych**.
3. Ustala się realizację nowego zespołu zabudowy w terenie **5MWN** i realizację na działkach niezabudowanych w terenach **1MWN-4MWN zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 3-6 lokali mieszkalnych**.
4. W wyznaczonych terenach dopuszcza się:
 - 1) lokalizację usług komercyjnych i publicznych nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu jako lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych, **lokale usługowe łącznie z lokalami mieszkalnymi - do 6 lokali**;
 - 2) lokalizację urządzeń sportu i rekreacji na działkach zabudowy mieszkaniowej dla celów własnych mieszkańców budynku lub zespołu budynków;
 - 3) lokalizację zieleni urządzonej - towarzyszącej obiektom budowlanym takich jak: zieleńce, skwery, place zabaw dla dzieci;
 - 4) lokalizację komunikacji związanej z obsługą wyznaczonych terenów zabudowy, zwłaszcza:
 - a) lokalizację dojazdów i dróg wewnętrznych nie wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi, zapewniających dostępność komunikacyjną działek budowlanych do układu dróg publicznych określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - b) ścieżek rowerowych, pieszych i dróg pieszko-jezdnych,
 - c) dodatkowych miejsc parkingowych w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych;
 - 5) lokalizację obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze terenów, w zakresie ich funkcji mieszkaniowej i usługowej (w parterach budynków).
5. Ponadto ustala się:
 - 3) Nakaz:
 - a) zapewnienia przy wyznaczaniu nowych działek dojazdu do każdej działki i budynku, w powiązaniu z drogami publicznymi,
 - b) zapewnienia, w sposobie zagospodarowania terenu inwestycji wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, o wielkości nie mniejszej niż **30%**, za wyjątkiem terenu oznaczonego **6MWN**, dla którego dopuszcza się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o wielkości nie mniejszej niż **20%**,
 - c) zapewnienia na działce, na której lokalizuje się nową zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, niezbędnych miejsc postojowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 16, ust. 2 w odniesieniu do

potrzeb mieszkaniowych oraz usługowych, jeżeli taka funkcja lokalizowana jest w parterach budynków mieszkalnych,

- d) lokalizacji nowej i rozbudowy istniejącej zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy oznaczonych graficznie na Rysunku Planu;

2) Zakaz:

- a) lokalizacji budynków przekraczających wysokość 3 kondygnacji,
- b) lokalizowania usług komercyjnych i publicznych powyżej parteru budynku mieszkalnego,
- c) lokalizowania garaży dla potrzeb mieszkaniowych jako pełnych kondygnacji parteru budynków mieszkalnych.

§ 23

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - oznaczony symbolem **MN** - ustalając podstawowe przeznaczenie terenu na **zabudowę mieszkaniową jednorodziną** – wysokość: do 3 kondygnacji - **do 13 m**.
2. Ustala się utrzymanie terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem uzupełnienia, jeżeli wielkość działki umożliwia wydzielenie nowej działki budowlanej o parametrach określonych w zapisie ust. 4 pkt 2 lit. a i b.
3. W wyznaczonych terenach dopuszcza się:
 - 1) lokalizację funkcji usługowej, nie kolidującej z podstawowym przeznaczeniem terenu w formie lokalu/lokali usługowych w budynku mieszkalnym, o powierzchni użytkowej łącznie nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub w istniejącym budynku gospodarczym zaadaptowanym na cele usługowe, o ograniczonym zakresie świadczonych usług do takich jak: obsługa prawna, usługi medyczne (gabinety specjalistyczne), bankowość, administracja itp. za wyjątkiem rzemiosła produkcyjnego;
 - 2) w ramach terenu inwestycji na działce zabudowy mieszkaniowej lokalizację urządzeń rekreacji dla celów własnych;
 - 3) zagospodarowanie zielenią urządzoną jako skwery, ogrody i zieleńce z obiektami małej architektury ogrodowej;
 - 4) lokalizację komunikacji związanej z obsługą wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, zwłaszcza:
 - a) dojazdów nie wydzielonych dróg wewnętrznych, zapewniających dostępność komunikacyjną działek nie przylegających bezpośrednio do terenów wyznaczonego na rysunku planu układu dróg publicznych,
 - b) dojazdów na zasadzie służebności przejazdu,
 - c) miejsc parkingowych, zwłaszcza w przypadku lokalizacji lokali usługowych,
 - d) ścieżek rowerowych, pieszych i dróg pieszko-jezdnych;
 - 5) lokalizację na działkach zabudowy jednorodzinnej budynków garażowych w formie obiektów wolnostojących;
 - 6) na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zarówno wolnostojącej i bliźniaczej - lokalizację budynków gospodarczych i garaży w granicy działki (prostopadłej do elewacji frontowej);
 - 7) lokalizację obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze wyznaczonych terenów.
4. Ponadto ustala się:
 - 1) Nakaz:

- a) dostosowania sposobu podziału terenu przy wyznaczaniu nowych działek do przebiegu granic działek istniejących w przypadku uzupełniania istniejących ciągów zabudowy wzdłuż ulic,
 - b) planowania elewacji frontowej budynku lokalizowanego jako uzupełnienie istniejących ciągów zabudowy w dostosowaniu do układu budynków istniejących w sąsiedztwie, za wyjątkiem sytuacji, gdy z przepisów odrębnych wynika inaczej,
 - c) utrzymania gabarytów budynków w skali dostosowanej do istniejącej zabudowy,
 - d) stosowania dachów:
 - dwu- lub wielospadowych, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połąci dachowych o jednolitym kącie nachylenia wynoszącym 40° z tolerancją do 5° , o pokryciach z materiałów ceramicznych lub ceramiczno-podobnych w kolorze nawiązującym do zastosowanego na działkach sąsiednich;
 - przekrycia płaskie dopuszcza się w formie tarasów na części budynku oraz dla budynków realizowanych na działce sąsiadującej bezpośrednio z działką zabudowaną obiektem mieszkalnym z dachem płaskim,
 - e) przy wyznaczaniu nowych działek dla zabudowy mieszkaniowej oraz przy lokalizowaniu nowej zabudowy na działkach istniejących zapewnienia dojazdu do każdej działki w powiązaniu z drogami publicznymi,
 - f) utrzymania wysokości lokalizowanych budynków usługowych lub gospodarczych (w tym garaży) z dachami płaskimi nie większej niż **4,0 m** oraz utrzymanie wysokości budynków usługowych z dachami dwu- lub wielospadowymi z kalenicą na osi budynku i spadkach połąci dachowych o kącie nachylenia zgodnym z zastosowanym w budynku mieszkalnym nie większej niż **5,0 m**, mierzonych do kalenicy,
 - g) zapewnienia, w sposobie zagospodarowania terenu inwestycji wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, o wielkości nie mniejszej niż **30%**,
 - h) zapewnienia na działce budowlanej, na której przewiduje się lokalizację budynku usługowego lub lokalu usługowego, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 16, ust.2,
 - i) lokalizacji nowej i rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej z uwzględnieniem linii zabudowy oznaczonych graficznie na Rysunku Planu;
- 2) Zakaz:
- a) wydzielania nowych działek budowlanych zabudowy jednorodzinnej o wielkości mniejszej niż:
 - 600 m^2 dla zabudowie wolnostojącej,
 - 500 m^2 dla zabudowie bliźniaczej,
 - b) wydzielania działek budowlanych zabudowy jednorodzinnej o szerokości jej frontu tj. boku przylegającego do drogi, mniejszej niż:
 - 20,0 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - 15,0 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) przekroczenia wartości wskaźnika powierzchni zabudowy, ustalonego na poziomie **0,3**.
5. Utrzymuje się istniejącą zabudowę usługową na działkach zabudowy mieszkaniowej oraz na działkach wydzielonych z możliwością rozbudowy pod warunkiem zachowania przepisów określonych planem.
6. Wyklucza się lokalizację obiektów produkcyjnych.

7. Wyklucza się lokalizację obiektów usługowych, powodujących obniżenie wymaganych na podstawie przepisów odrębnych dopuszczalnych poziomów w zakresie standardów środowiskowych właściwych dla zabudowy mieszkaniowej lub powodujących konflikty społeczne.

§ 24

1. Wyznacza się **Tereny usług publicznych z zakresu oświaty** - oznaczone symbolem - **1UP-4UP** - ustalając podstawowe przeznaczenie tych terenów pod lokalizację **zabudowy obiektami usługowymi publicznymi z zakresu oświaty: szkoły i przedszkola**.
2. Ustala się **utrzymanie** obecnie zajmowanych terenów dla funkcji: przedszkola w terenie oznaczonym **1UP** i szkoły w terenie oznaczonym **3UP** z ustaleniem przekształcenia istniejącego na jej terenie zakładu budowlanego na funkcję dla potrzeb oświaty.
3. Ustala się **poszerzenie** obecnie zajmowanych terenów w kierunku północnym: szkoły oznaczonej **2UP** oraz zespołu usług oświaty obejmującego szkołę i przedszkole **4UP**.
4. W ramach przeznaczenia podstawowego, dopuszcza się:
 - 1) lokalizację usług publicznych i komercyjnych pokrewnych oświacie tj. z zakresu nauki (pracownie naukowe), edukacji kulturalnej i sportowej oraz opieki zdrowotnej;
 - 2) lokalizację zieleni urządzonej, parkowej – służącej zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania obiektów usługowych;
 - 3) lokalizację dojazdów i dróg wewnętrznych nie wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi, zapewniających dostępność komunikacyjną realizowanych obiektów i urządzeń;
 - 4) lokalizację ścieżek rowerowych, pieszych i dróg pieszo-jezdnych;
 - 5) lokalizację obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze terenów, zapewniających ich właściwe funkcjonowanie.
5. Ponadto ustala się:
 - 1) Nakaz:
 - a) opracowania projektu zagospodarowania w terenach oznaczonych **2UP, 3UP i 4UP** stanowiącego podstawę realizacji rozbudowy w sposób kompleksowy, który winien zapewnić:
 - szczególną staranność ukształtowania jednolitej struktury funkcjonalno-przestrzennej i formy zabudowy,
 - nawiązanie architektury noworealizowanych budynków w zakresie formy i detalu do architektury budynków istniejących, przy czym dopuszcza się uzasadnione kompozycyjnie formy dominant,
 - b) ochrony zieleni wysokiej i wkomponowania jej w zagospodarowanie terenu,
 - c) lokalizacji nowej i rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej z uwzględnieniem linii zabudowy oznaczonych graficznie na Rysunku Planu;
 - 2) Zakaz:
 - a) wycinki drzew za wyjątkiem uzasadnionych działań pielęgnacyjnych - zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
 - b) lokalizacji obiektów usług komercyjnych i innych funkcji nie związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczonym.

§ 25

1. Wyznacza się **Tereny usług publicznych sakralnych** - oznaczone symbolem – **UPK** - ustalając podstawowe przeznaczenie tych terenów pod lokalizację **zabudowy obiektami usługowymi z zakresu kultury sakralnej**.
2. Ustala się utrzymanie obecnego przeznaczenia terenów: istniejącego kościoła parafialnego położonego przy ulicy Kobierzyńskiej z możliwością przeprowadzania remontów i uzasadnionej funkcjonalnie przebudowy w zakresie nie naruszającym zrealizowanego założenia kompozycyjnego zespołu sakralnego: tj. wyłącznie kościoła i budynków parafii.
3. W wyznaczonym terenie w ramach przeznaczenia podstawowego, dopuszcza się:
 - 1) lokalizację zieleni urządzonej, parkowej – służącej zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania obiektów usługowych;
 - 2) lokalizację dojazdów wewnętrznych nie wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi, uzasadnionych funkcjonalnie poprawą dostępności komunikacyjnej do obiektów i urządzeń; lokalizację miejsc postojowych w sposób nie naruszający podstawowego rozwiązania zrealizowanych enklaw zieleni urządzonej – skwerów i zieleńców;
 - 3) lokalizację dojazdów i ciągów pieszych;
 - 4) lokalizację obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze terenów, zapewniających ich właściwe funkcjonowanie.
4. Ponadto ustala się:
 - 1) Nakaz nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej;
 - 2) Zakaz:
 - a) dokonywania wydzielen geodezyjnych,
 - b) wycinki drzew za wyjątkiem uzasadnionych działań pielęgnacyjnych - zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
 - c) lokalizacji usług komercyjnych i innych funkcji nie związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczonym.

§ 26

1. Wyznacza się **Tereny usług komercyjnych** - oznaczone symbolem - **1U - 4U** ustalając podstawowe przeznaczenie tych terenów pod lokalizację **zabudowy usługowej komercyjnej**.
2. Ustala się utrzymanie obecnego zagospodarowania terenów obiektami usługowymi i realizację nowych obiektów w tym:
 - 1) w terenie **1U** adaptację istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele usługowe i z usankcjonowaniem realizacji obiektu handlowego z zapleczem wg ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę;
 - 2) w terenie **2U** z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów usługowych i adaptację budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele usługowe oraz realizację nowych obiektów usługowych **do 15,0 m** wysokości, w nawiązaniu formą i detalem architektonicznym do zrealizowanego budynku hotelowego;
 - 3) w terenie **3U** zachowanie istniejącej funkcji supermarketu dla obsługi lokalnej mieszkańców z dopuszczeniem remontów, bez prawa rozbudowy, a w przypadku obniżenia się standardu technicznego obiektu dopuszcza się jego odnowienie (wymianę substancji) w miejscu obecnej jego lokalizacji z dopuszczeniem dla nowego obiektu podwyższenia jego wysokości **do 2** kondygnacji nadziemnych.
 - 4) w terenie **4U** adaptację istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele usługowe oraz lokalizację nowych budynków usługowych dla funkcji

- komercyjnych z zakresu: handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego nieuciążliwego, w obiektach realizowanych w formie parterowych pawilonów, obsługiwanych od ul. Turonia - KD/D4.
3. W terenach **1U** i **2U** w ramach przeznaczenia podstawowego, dopuszcza się:
 - 1) lokalizację dojazdów i dróg wewnętrznych nie wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi, zapewniających dostępność komunikacyjną realizowanych obiektów i urządzeń;
 - 2) lokalizację ścieżek rowerowych, pieszych i dróg pieszo-jezdnymi;
 - 3) lokalizację obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze terenów, zapewniających ich właściwe funkcjonowanie.
 4. Ponadto ustala się realizację zieleni urządzonej – służącą zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania obiektów usługowych z nakazem opracowania projektu zagospodarowania terenu inwestycji ze szczególnym uwzględnieniem zieleni urządzonej w formie skwerów z elementami małej architektury takich jak fontanny, postumenty wraz z klombami i ogródkami skalnymi - podnoszących atrakcyjność i estetykę dla zapewnienia wysokiego standardu urządzenia przestrzeni publicznej motywującej kontakty społeczne.

§ 27

1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej z usługami** - oznaczone symbolem – **1ZPU-3ZPU** - ustalając podstawowe przeznaczenie tych terenów pod realizację **publicznej zieleni urządzonej dla potrzeb rekreacji mieszkańców z usługami komercyjnymi**.
2. W terenie oznaczonym **1ZPU** ustala się:
 - 1) w zakresie funkcji usługowej - utrzymanie istniejącej w północnej części terenu u zbiegu ulic gen.S.Grota-Roweckiego i Kobierzyńskiej zabudowy ciągu pawilonów usługowych handlowych wyłącznie jako tymczasowej bez prawa ich utrwalania technicznego obiektów – dopuszcza się wyłącznie remonty bieżące; docelowo wprowadza się wymóg zagospodarowania obiektami usługowymi o wysokim poziomie rozwiązań formy architektonicznej, adekwatnej do czasów realizacji i rangi lokalizacji inwestycji - w *strefie aktywizacji publicznej*;
 - 2) w zakresie funkcji rekreacyjnej - utrzymanie południowej części terenu dla wykorzystywania go do celów rekreacyjnych przy zagospodarowaniu różnymi drobnymi formami urządzeń umożliwiającymi formy rekreacji codziennej.
3. W terenach oznaczonych **2ZPU i 3ZPU** ustala się:
 - 1) zagospodarowanie terenów zielenią urządzoną w tym wysoką o charakterze izolacyjnym przy zastosowaniu odpowiednich dla tej funkcji gatunków drzew i krzewów z uwagi na zasięg potencjalnego oddziaływania uciążliwości planowanego przebiegu drogi głównej ruchu przyspieszonego **KG/P**, w tym w południowo-wschodniej części terenu **3ZPU** na bazie istniejącego zespołu zieleni wysokiej dla którego plan określa objęcie go ochroną;
 - 2) lokalizację usług komercyjnych z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego w obiektach realizowanych w formie parterowych pawilonów wkomponowanych w zielenią urządzoną, obsługiwanych od ul. Krokusowej.
4. W wyznaczonych terenach według ust.1 w ramach przeznaczenia podstawowego, dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) lokalizację dróg i dojazdów do obiektów usługowych i obiektów technicznych;
 - 3) lokalizację ścieżek rowerowych i pieszych.
5. Ponadto ustala się:
 - 1) W terenach **1ZPU**:

- a) nowe obiekty zabudowy usługowej o wysokości **do 12,0 m**, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na Rysunku Planu,
 - b) nakaz zapewnienia niezbędnych miejsc parkingowych w oparciu o wskaźniki określone w § 16 ust. 2 pkt 1 lit. d dla usług komercyjnych,
 - c) zakaz lokalizowania placów składowych, garaży i wolnostojących obiektów magazynowych (budynków i wiat);
- 2) W terenach **2ZPU i 3ZPU**:
- a) nakaz zapewnienia niezbędnych miejsc parkingowych w oparciu o wskaźniki określone w § 16 ust. 2 pkt 1 lit. d dla usług komercyjnych,
 - b) zakaz:
 - lokalizacji zabudowy mieszkaniowej z uwagi na zasięg oddziaływania uciążliwości przebiegu planowanej drogi klasy KG/P
 - wycinki drzew w zespole zieleni wysokiej dla którego plan określa objęcie go ochroną,
 - lokalizowania obiektów usługowych nie związanych z obsługą lokalną mieszkańców w zakresie handlu, gastronomii i rzemiosła usługowego,
 - zakaz realizacji placów składowych i wolnostojących obiektów magazynowych (budynków i wiat) służących działalności handlowej.

§ 28

1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej wewnątrzsiedlowej** - oznaczone symbolami **1ZP-3ZP** ustalając podstawowe przeznaczenie pod ***ogólnodostępną publiczną zieleń o charakterze parkowym dla rekreacji mieszkańców bez prawa zabudowy.***
2. Ustala się dla potrzeb rekreacji i wypoczynku codziennego mieszkańców realizację doposażenia zieleni wewnątrzsiedlowej w obiekty małej architektury ogrodowej i użytkowej związanej z zagospodarowaniem rekreacyjnym: urządzenia dla potrzeb rekreacji dzieci, takie jak: piaskownice, huśtawki, małe karuzele, drabinki, górkę saneczkowe itp. oraz dla rekreacji osób starszych takie jak alejki spacerowe i altanki wyposażone w ławki, stoliki do gier towarzyskich (np. szachy, ping-pong) z zagospodarowaniem ogrodowym zielenców: klomby, sadzawki, fontanny.
3. W wyznaczonych terenach dopuszcza się:
 - 1) urządzenie oznakowanych ścieżek zdrowia,
 - 2) lokalizację ścieżek rowerowych i pieszych,
 - 3) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) w terenie 2ZP i 3ZP utrzymanie istniejących drobno-kubaturowych pawilonów handlowych z możliwością przeprowadzania ich remontów i przebudowy, z ukierunkowaniem na podnoszenie standardu: formy architektonicznej i materiałów wykończenia; dla obiektów o powierzchni zabudowy mniejszej niż 30,0 m² dopuszcza się ich rozbudowę do tej wielkości.
4. Ponadto ustala się:
 - 1) Nakaz kompleksowego zagospodarowanie urządzeń do rekreacji i wypoczynku z obiektami małej architektury, wkomponowanych w uformowaną zieleń o charakterze parkowym;
 - 2) Zakaz:
 - a) lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem obiektów małej architektury o charakterze ogrodowym i użytkowym
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym: kiosków, pawilonów sprzedaży ulicznej, obiektów kontenerowych i in.

- c) lokalizacji stałych i tymczasowych obiektów gospodarczych magazynowych, w tym wiat oraz garaży naziemnych,
- d) wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem uzasadnionych działań pielęgnacyjnych - zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

§ 29

1. Wyznacza się **Tereny zieleni skwerów miejskich** - oznaczone symbolem - **1Z-5Z** - ustalając podstawowe przeznaczenie tych terenów pod realizację *ogólnodostępnej zieleni urządzonej w relacjach z układem dróg publicznych*.
2. W zakresie funkcji rekreacyjnej wyznaczonych terenów zieleni ustala się zapewnienie warunków do odpoczynku i kontaktów społecznych między mieszkańcami.
3. W wyznaczonych terenach dopuszcza się lokalizację:
 - 1) ścieżek rowerowych i pieszych,
 - 2) obiektów małej architektury,
 - 3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Ponadto ustala się:
 - 1) Nakaz zagospodarowania zielenią niską, nie przesłaniającą wglądów komunikacyjnych (krzewy, żywopłoty, klomby), za wyjątkiem terenu **5Z**, gdzie należy wprowadzić wyłącznie zieleń trawiastą;
 - 2) Zakaz wycinki drzew za wyjątkiem uzasadnionych działań pielęgnacyjnych i konieczności zapewnienia widoczności na skrzyżowaniach - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30

1. Wyznacza się **Tereny zieleni izolacyjnej** - oznaczone symbolem - **1ZPI, 2ZPI** - ustalając podstawowe przeznaczenie tych terenów pod realizację *zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej bez prawa zabudowy*.
2. Ustala się realizację zieleni urządzonej pełniącej funkcje izolacyjne od ponadlokalnego układu komunikacyjnego w odniesieniu do sąsiadujących zespołów zabudowy mieszkaniowej, podnoszącej walory estetyczne zastosowanych rozwiązań dróg na i przy skrzyżowaniach oraz uczyniającej ich odbiór przez użytkowników.
3. W wyznaczonych terenach dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym ekranów oraz obiektów zaplecza technicznego i magazynowego wyłącznie dla potrzeb usług lokalizowanych w terenie 2U w formie obiektów jednokondygnacyjnych o wysokości nie przekraczającej 5 m i przy zachowaniu w zagospodarowaniu terenu inwestycji wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50%.
4. Ponadto ustala się wymóg zagospodarowania zielenią przy zastosowaniu gatunków roślin o cechach izolacyjnych.

§ 31

1. Wyznacza się **Tereny parku rzecznoego** - oznaczone symbolem - **ZPW** ustalając podstawowe przeznaczenie terenów pod realizację *publicznej zieleni urządzonej w formie parku miejskiego z zakazem zabudowy*.
2. Ustala się założenie parku miejskiego obejmującego tereny na zachodnim brzegu rzeki Wilgi pn. „Park rzeczny Wilga”, jako elementu systemu parków rzecznych miasta, który należy urządzić według projektu kompleksowego zagospodarowania zieleni z urządzeniami do rekreacji i wypoczynku mieszkańców –

ogólnodostępnego, zapewniającego integrację społeczną mieszkańców otaczających osiedli i zespołów mieszkaniowych.

3. W wyznaczonych terenach dopuszcza się:
 - 1) lokalizację ścieżek rowerowych i pieszych,
 - 2) lokalizację obiektów małej architektury, w tym użytkowych: służące rekreacji codziennej dzieci (takie jak: piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, drabinki, małe karuzele) i takich jak: altany, stoliki do gier (np. szachy, ping-pong), pomosty oraz urządzenia do rekreacji codziennej czynnej dla młodzieży i dorosłych (ścieżki zdrowia, małe boiska do gier ręcznych) oraz obiekty małej architektury, właściwe architekturze ogrodowej (takie jak: wodotryski, sadzawki, posągi) z dopuszczeniem obiektów kultu religijnego (krzyże, kapliczki),
 - 3) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Ponadto ustala się:
 - 1) Nakaz kompleksowego zagospodarowanie urządzeń do rekreacji i wypoczynku wkomponowanych w uformowaną zieleń o charakterze parkowym - w oparciu o opracowany projekt jej zagospodarowania z uwzględnieniem ochrony zieleni wysokiej oraz ochrony biologicznej rzeki Wilgi;
 - 2) Zakaz:
 - a) wycinki drzew za wyjątkiem uzasadnionych działań pielęgnacyjnych - zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
 - b) lokalizacji obiektów usługowych.

§ 32

1. Wyznacza się **Teren lasu** - oznaczony symbolem - **ZL** - ustalając podstawowe przeznaczenie terenu pod ***użytkowanie leśne***.
2. W wyznaczonych terenach ustala się utrzymanie użytku leśnego z dopuszczeniem realizacji wyłącznie obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną.
3. W wyznaczonych terenach dopuszcza się:
 - 1) remonty i modernizację istniejących sieci infrastruktury,
 - 2) lokalizację tras turystycznych - spacerowych i rowerowych.
4. Ponadto ustala się:
 - 1) Nakaz zagospodarowania zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w zakresie ochrony gruntów leśnych;
 - 2) Zakaz:
 - a) lokalizacji obiektów kubaturowych trwałego i tymczasowego zagospodarowania nie związanych z gospodarką leśną,
 - b) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z gospodarką leśną.

§ 33

1. Wyznacza się **Tereny obiektów i urządzeń komunikacji i usług**- oznaczone symbolem - **KU** - ustalając podstawowe przeznaczenie terenu pod lokalizację ***obiektów i urządzeń dla obsługi komunikacji oraz usług komercyjnych***.
2. Ustala się realizację według projektu zagospodarowania w sposób kompleksowy funkcji obsługi komunikacyjnej: obiektów i urządzeń, w tym stacji paliw oraz usług komercyjnych handlowych i gastronomicznych, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony środowiska.
3. W granicach wyznaczonego dopuszcza się:

- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wyłącznie związaną z przeznaczeniem podstawowym,
 - 2) zielenią urządzoną w formie skwerów i zieleńców.
4. Ponadto ustala się:
- 1) Nakaz zachowania jednolitego wyrazu architektonicznego realizowanych obiektów: obsługi komunikacji, usług komercyjnych i małej architektury;
 - 2) Zakaz:
 - a) lokalizacji budynków mieszkalnych,
 - b) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej nie związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - c) zakaz realizacji obiektów usługowych wyższych niż parterowe.

§ 34

1. Wyznacza się **Tereny infrastruktury technicznej – w zakresie gazownictwa** oznaczone symbolem - **G** - ustalając podstawowe przeznaczenie terenu pod lokalizację **obiektów i urządzeń gazownictwa**.
2. W wyznaczonym terenie ustala się utrzymanie istniejącej stacji redukcyjnej gazu w ramach zajmowanego obecnie terenu wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

§ 35

1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji** oznaczone symbolem - **KD**, ustalając podstawowe przeznaczenie terenu pod lokalizację **dróg publicznych według klasyfikacji**:
 - 1) drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczoną symbolem **KD/GP**;
 - 2) drogę klasy głównej, z tramwajem, oznaczoną symbolami **KD/(G+T)1** i **KD/(G+T)2**; w obszarze planu znajdują się jedynie obrzeżne fragmenty tej drogi;
 - 3) drogę zbiorczą z tramwajem oznaczoną **KD/(Z+T)**; w obszarze planu znajduje się jedynie obrzeżny fragment tej drogi;
 - 4) drogę klasy zbiorczej, oznaczoną symbolami **KD/Z1** i **KD/Z2**;
 - 5) drogi klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KD/L1 – KD/L4**;
 - 6) drogi klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KD/D1 – KD/D7**.
2. Dla poszczególnych dróg ustala się rezerwy terenu, wyznaczone na Rysunku Planu liniami rozgraniczającymi.
3. Urządzeniami o przeznaczeniu podstawowym w obrębie linii rozgraniczających dróg są:
 - 1) elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, a dla terenów wymienionych w ust.1 pkt 1, 4 i 5 – także zatoki, perony i zadaszenia przystankowe;
 - 2) urządzenia techniczne dróg: odwodnienie i oświetlenie dróg, bariery i wygradzenia, znaki drogowe, urządzenia sterowania ruchem, obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej.
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków;
 - 2) w uzasadnionych przypadkach - sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanej funkcjonalnie z drogami.
5. Warunkiem lokalizacji elementów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, jest:

- 1) uzyskanie zgody zarządcy drogi;
 - 2) dostosowanie ich do charakteru, skali i wymogów przeznaczenia podstawowego, w tym - do warunków bezpieczeństwa ruchu, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.
6. W wyznaczonych terenach dróg publicznych ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń obiektów drogowych i infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§ 36

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się:

- 1) dla terenów MW, MWU, MWN, MN, U, ZPU, KU – w wysokości **30%**;
- 2) dla pozostałych terenów – w wysokości **0%**.

§ 37

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 38

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