

**UCHWAŁA NR LXXVII/1127/13
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 26 czerwca 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru „Bieżanów – Drożdżownia”.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bieżanów – Drożdżownia”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Uchwała dotyczy obszaru o powierzchni 21,4 ha, obejmującego tereny położone pomiędzy ulicami Drożdżową, Bogucicką, Ślósarczyka, a linią kolejową, w rejonie stacji Kraków – Bieżanów Drożdżownia, wg granic określonych uchwałą Nr XXXV/464/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bieżanów – Drożdżownia”.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – Rysunek planu w skali 1:1000,
- 2) Załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag,
- 3) Załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
4. Załączniki wymienione w ust. 3 pkt. 2 i 3 stanowią integralną część uchwały.

**Rozdział I.
Przepisy ogólne**

§ 2. 1. Podstawowym celem planu jest stworzenie podstaw formalno-prawnych do ustalenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu oraz sposobu zabudowy, a w szczególności:

- 1) ochrona interesu publicznego w zakresie zachowania wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu,
- 2) zapewnienie możliwości realizacji suchego zbiornika małej retencji „Bieżanów”,
- 3) minimalizacja konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

§ 3. 1. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°,
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.),
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania,
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie wolno sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części,
- 5) **niewyznaczonych dojściach i dojazdach** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów, poprzez dostęp do dróg publicznych w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania,
- 6) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia przeswitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia,
- 7) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku,

- 8) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez kontur budynku wyznaczony przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą zewnętrznych płaszczyzn ścian zewnętrznych kondygnacji przyziemnej budynku, a w budynkach posadowionych na filarach, kondygnacji opartej na tych filarach,
- 10) **przeźreni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery oraz inne tereny wskazane w planie,
- 11) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu,
- 12) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 13) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem,
- 14) **strefie** – należy przez to rozumieć wydzieloną część obszaru objętego planem, określoną na Rysunku planu, w której obowiązują, dodatkowe, oprócz określonych dla danego terenu, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 15) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów,
- 16) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne,
- 17) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe wolnostojące lub umieszczone na budynkach lub budowlach:
 - a) płaszczyznowe – o powierzchni ekspozycji większej niż 5,0 m,
 - b) trójwymiarowe – o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 1,5 m,
 - c) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 10,0 m od poziomu terenu, na którym się znajduje dany obiekt,
- 18) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,
- 19) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,
- 20) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,
- 21) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych, obowiązującymi na dzień uchwalenia planu.

3. Nazwy własne (m. in. ulic i obiektów) oraz numery budynków przywołane w tekście planu i opisane na Rysunku planu, należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy i numery istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

§ 4. 1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu, zawartymi na Rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami literowymi i wyróżniającymi je numerami:
 - a) MN.1 – MN.5 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U.1 – MN/U.2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - c) U.1 – U.3 – tereny zabudowy usługowej,
 - d) US – teren sportu i rekreacji,
 - e) W.1 – W.2 – tereny urządzeń infrastruktury technicznej – wodociągi,
 - f) WZ.1 – WZ.3 – tereny urządzeń infrastruktury technicznej – suchy zbiornik małej retencji „Bieżanów”,
 - g) E.1 – E.2 – tereny urządzeń infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
 - h) K – teren urządzeń infrastruktury technicznej – kanalizacja,
 - i) ZP.1 – ZP.6 – tereny zieleni urządzonej,
 - j) WS.1 – WS.6 – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych,
 - k) KDL.1 – KDL.3 – tereny dróg publicznych – lokalnych,
 - l) KDD.1 – KDD.3 – tereny dróg publicznych – dojazdowych,
 - m) KK.1 – KK.3 – tereny komunikacji kolejowej,
 - n) KU.1 – KU.2 – tereny komunikacji – parkingi,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) bezpośrednia strefa ochrony sanitarnej ujęcia wody,
- 5) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

2. Obowiązującym elementem ustaleń planu wynikającym z dokumentów i decyzji wiążących, wg przepisów odrębnych, zawartym na Rysunku planu, jest:

- 1) granica strefy uciążliwości 150 m od krawędzi jezdni autostrady A4.

3. Elementami nie stanowiącymi ustaleń planu posiadającymi charakter informacyjny zawartymi na Rysunku planu są:

- 1) obszar zagrożenia wodą Q1% od rzeki Serafy wg „Koncepcji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego Miasta Krakowa” – MGGP 2011 r.,
- 2) projektowana trasa rowerowa,
- 3) rzeka Serafa,
- 4) tereny zamknięte,
- 5) istniejący szpaler drzew,
- 6) orientacyjny zasięg terenów WS znajdujący się pod terenami dróg, przepraw mostowych oraz pod terenem zapory,
- 7) zasięg projektowanego zbiornika,
- 8) orientacyjny zasięg zapory czołowej zbiornika.

Rozdział II. Ustalenia ogólne

I. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. 1. Tereny oraz istniejące obiekty budowlane mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.

2. Ograniczenia wysokości zabudowy ustalone w Rozdziale III nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, oraz budowli z zakresu telekomunikacji i elektroenergetyki.

3. Dla zabudowy istniejącej:

- 1) dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków z zachowaniem warunków zagospodarowania określonych dla poszczególnych kategorii terenów,
- 2) w przypadku remontów, rozbudowy i przebudowy budynków dopuszcza się utrzymanie istniejącej formy dachu,
- 3) o wysokości przekraczającej dopuszczalną w danym terenie – dopuszcza się jej remont, rozbudowę i przebudowę bez możliwości podwyższania budynku,
- 4) położonej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą tereny dróg publicznych – dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontów, przebudowy i nadbudowy, bez konieczności dostosowania obiektu do wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 5) jeżeli przekroczony jest wskaźnik intensywności zabudowy – utrzymuje się istniejącą zabudowę z wykluczeniem jej rozbudowy i nadbudowy,
- 6) jeżeli wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest niższy niż ustalenia planu – utrzymuje się istniejącą zabudowę. W terenach MN.1-MN.5, MN/U.1, MN/U.2, U.1-U.3 dopuszcza się możliwość rozbudowy zabudowy pod warunkiem, że wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie będzie niższy o więcej niż 5% w stosunku do wartości ustalonej (dla danego terenu) w planie,
- 7) jeżeli przekroczony jest wskaźnik powierzchni zabudowy utrzymuje się istniejącą zabudowę. W terenach MN.1-MN.5, MN/U.1-MN/U.2, U.1-U.3 dopuszcza się możliwość rozbudowy zabudowy pod warunkiem, że wskaźnik powierzchni zabudowy nie przekroczy wartości ustalonej (dla danego terenu) w planie więcej niż 5%.

4. Ze względu na specyfikę terenu oraz jego funkcje, nie określa się wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla terenów: E.1- E.2, W.2, K, WS.1- WS.6, KDL.1- KDL.3, KDD.1- KDD.3, KK.1- KK.3.

5. Ze względu na specyfikę terenu oraz jego funkcje, nie określa się wskaźnika powierzchni zabudowy oraz minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów: E.1- E.2, W.2, ZP.1 - ZP.6, K, WS.1- WS.6, ZW.1-ZW.3, KDL.1- KDL.3, KDD.1- KDD.3, KK.1- KK.3, KU.1-KU.2.

6. W terenach MN.1-MN.5, MN/U.1-MN/U.2, U.1-U.3, US dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci tablic informacyjnych, nie będących wielkogabarytowymi urządzeniami reklamowymi, związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki, na której jest ona zlokalizowana. Tablice reklamowe należy umieszczać w obrębie parteru obiektu, w którym prowadzona jest działalność. Tablice reklamowe nie mogą emitować światła pulsującego oraz przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych.

§ 6. 1. Jako obszary przestrzeni publicznej wskazuje się następujące tereny:

- 1) tereny dróg publicznych KDL.1- KDL.3, KDD.1- KDD.3,
- 2) tereny zieleni urządzonej ZP.2, ZP.3, ZP.5,
- 3) tereny infrastruktury technicznej – suchy zbiornik małej retencji „Bieżanów” WZ.1 – WZ.3.

2. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych w terenach innych niż wymienione w ust. 1 z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 3 ust. 1 pkt 10.

§ 7. 1. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz:

- 1) z wyjątkiem terenu US – budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 1,80 m oraz ogrodzeń pełnych,
- 2) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych.

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się:

- 1) lokalizowanie w terenach MN.1-MN.5, MN/U.1-MN/U.2, U.1-U.3, US (oraz w innych terenach jeżeli wynika to z zapisów zawartych w Rozdziale III), dróg wewnętrznych i dojazdów, ciągów pieszych i pieszo-jezdnymi oraz tras rowerowych nie wyznaczonych na Rysunku planu,

- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 21, § 22, § 23, § 24, § 25,
- 3) lokalizację obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości hałasowych,
- 4) lokalizację tablic informacyjnych i pamiątkowych. Wysokość tablic nie może przekraczać 2,40 m od poziomu terenu, a ich powierzchnia nie może przekraczać 2,00 m²,
- 5) prowadzenie prac regulacyjnych oraz prac związanych z ochroną przeciwpowodziową.

§ 9. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami,
- 2) w przypadku dokonywania scaleń i podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
 - a) każda nowo wydzielana działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną (w tym drogę wewnętrzną nie wyznaczoną na rysunku planu),
 - b) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a krawędzią tej drogi, powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
 - c) front nowo wydzielanych działek mieścić się ma w przedziale 20 m – 30 m,
 - d) ze względu na specyfikę terenu oraz jego funkcje, nie określa się minimalnej wielkości działek dla terenów: E.1 - E.2, W.2, K, KDL.1 - KDL.3, KDD.1- KDD.3, KK.1 - KK.3, WS.1 - WS.6. Dla pozostałych terenów minimalną powierzchnię działki określono dla poszczególnych kategorii terenów indywidualnie.

2. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną (w tym drogę wewnętrzną nie wyznaczoną na Rysunku planu),
- 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a krawędzią tej drogi, powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
- 3) ze względu na specyfikę terenu oraz jego funkcje, nie określa się minimalnej wielkości działek dla terenów: E.1- E.2, W.2, K, KDL.1- KDL.3, KDD.1- KDD.3, KK.1 - KK.3, WS.1 - WS.6. Dla pozostałych terenów minimalną powierzchnię działki określono dla poszczególnych kategorii terenów indywidualnie.

II. Zasady ochrony środowiska i przyrody

Zagrożenie powodziowe, osuwiska

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem nie występują zagrożenia związane z ruchami osuwiskowymi. W związku z powyższym nie wprowadza się regulacji w tym zakresie.

2. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
 - a) dróg publicznych i parkingów,
 - b) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
 - c) sieci i urządzeń kanalizacji,
 - d) sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz,
 - e) sieci i urządzeń telekomunikacji,
 - f) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - g) zbiorników retencyjnych,
 - h) stadionów,
- 2) ochronę powietrza atmosferycznego zgodnie z zapisami zawartymi w § 25.

§ 11. 1. Na podstawie przepisów odrębnych, w zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) tereny MN.1- MN.5 przeznaczone w planie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) tereny MN/U.1 - MN/U.2 przeznaczone w planie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
- 3) tereny U.1- U.3 przeznaczone w planie dla zabudowy usługowej wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 4) tereny ZP.1, ZP.2, ZP.4, ZP.5 oraz WZ.1-WZ.2 przeznaczone w planie dla terenów zieleni urządzonej oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej – suchy zbiornik retencyjny małej retencji „Biezanów”, wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,
- 5) dla pozostałych kategorii terenów – nie wskazuje się.

2. W zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi, obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacji określone w planie.

§ 12. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi wskazuje się bezpośrednią strefę ochrony sanitarnej ujęcia wody. W strefie tej obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

§ 13. 1. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 451 „Subzbiornik Bogucice”.

2. W obrębie GZWP nr 451 „Subzbiornik Bogucice” obowiązuje zakaz lokalizowania inwestycji bez koniecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża i wód podziemnych substancji toksycznych i innych substancji szkodliwych dla wód podziemnych.

III. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego

§ 14. 1. W granicach obszaru planu nie występują obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. W granicach obszaru planu nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej wymagające określenia zasad ich ochrony.

§ 15. 1. Ochroną obejmuje się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na Rysunku planu:

- 1) ul. Drożdżowa 2 – dawna wytwórnia wód gazowanych – budynek frontowy,
- 2) ul. Drożdżowa 2 – ceglana studnia z ok. 1910 r. znajdująca się za budynkiem,
- 3) ul. W. Lipowskiego 29 – dom murowany z ok. 1910 r.,
- 4) ul. Rakuś 62b – budynek związany z koleją z pocz. XX w.,
- 5) ul. L. Ślósarczyka 26 – dom drewniany z ok. 1910 r..

2. W stosunku do obiektów wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące zasady:

- 1) utrzymuje się obiekty zabytkowe wymienione w ust.1, z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych,
- 2) nie dopuszcza się nadbudowy budynków wymienionych w ust. 1 pkt 1 oraz ust. 1 pkt 3,
- 3) projekty dotyczące przebudowy, nadbudowy (z zastrzeżeniem pkt. 2) i rozbudowy budynków wymienionych w ust.1 wymagają uwzględnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych.

3. Wykreślenie obiektu z ewidencji zabytków lub zmiana numeracji budynków nie powoduje konieczności zmiany planu.

4. W przypadku wykreślenia obiektu z ewidencji zabytków, dla nowej zabudowy powstającej w jego miejsce, nie obowiązują ograniczenia określone w ust. 2.

§ 16. 1. Obszar objęty planem położony jest w strefie nadzoru archeologicznego.

2. Wszelkie działania wymagające prowadzenia robót ziemnych (z wyjątkiem związanych z uprawami rolnymi) w obrębie strefy wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

IV. Zasady budowy, rozbudowy i przebudowy układu komunikacyjnego

§ 17. 1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) podstawowy układ komunikacyjny stanowią wyznaczone na Rysunku planu tereny:
 - a) KDL.1- KDL.3 – tereny dróg publicznych – lokalnych,
 - b) KDD.1- KDD.3 – tereny dróg publicznych – dojazdowych,
 - c) KK.1- KK.3 – tereny komunikacji kolejowej,
- 2) ustala się szerokość linii rozgraniczających dróg KDL.1- KDL.3, KDD.1- KDD.3, zgodnie z Rysunkiem planu.

2. W przypadku braku oznaczenia na Rysunku planu nieprzekraczalnych lub obowiązujących linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne.

3. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.

4. Trasy rowerowe prowadzić należy z uwzględnieniem zapisów zawartych w § 3 ust. 1 pkt 16.

5. Dopuszcza się możliwość prowadzenia miejskiej komunikacji autobusowej wyłącznie w ulicach KDL.1- KDL.3.

6. Odległości i warunki dopuszczające usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych określa się zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się granicę strefy uciążliwości 150 m od krawędzi jezdni autostrady A4.

2. W strefie tej obowiązują ograniczenia wynikające z decyzji o ustaleniu lokalizacji autostrady, a w szczególności:

- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi,
- 2) zakaz prowadzenia upraw warzyw i lokalizowania ogrodów działkowych.

§ 19. 1. W zakresie obsługi parkingowej ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych:

- 1) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w ilości liczonej według wskaźnika: minimum 2 miejsca na 1 dom,
- 2) dla samochodów osobowych w nowo realizowanej zabudowie usługowej:
 - a) hotele - 10 miejsc na 100 pokoi,
 - b) domy studenckie - 20 miejsc na 100 łózek,
 - c) internaty, domy dziecka - 10 miejsc na 100 łózek,
 - d) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 20 miejsc na 100 łózek,
 - e) domy rencistów - 12 miejsc na 100 łózek,
 - f) domy zakonne - 10 miejsc na 1 dom,
 - g) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości - 20 miejsc na 1000 m² pow. użytkowej,
 - h) kultury: teatr, kina, sale koncertowe - 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - i) kultury: sale wystawowe, muzea – 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - j) kultu religijnego - 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
 - k) oświaty - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - l) opieki zdrowotnej - 30 miejsc na 100 łózek,
 - m) opieki społecznej i socjalnej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - n) obsługi bankowej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - o) handlu: obiekty powyżej 2000 m² pow. sprzedaży - 50 miejsc na 1000m² powierzchni sprzedaży,

- p) handlu: obiekty 2000 m² pow. sprzedaży i niżej - 30 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - q) gastronomii - 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - r) innych usług - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - s) budynki biur - 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - t) obiekty sportowe: lokalne (korty tenisowe, baseny, boiska itp.) - 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
- 3) dla rowerów w nowo realizowanej zabudowie usługowej:
- a) domy studenckie - 30 miejsc na 100 łóżek,
 - b) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 15 miejsc na 100 łóżek,
 - c) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości - 10 miejsc na 1000 m² pow. użytkowej,
 - d) kultury: teatr, kina, sale koncertowe - 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - e) opieki zdrowotnej - 5 miejsc na 100 łóżek,
 - f) handlu: obiekty powyżej 2000 m² pow. sprzedaży - 5 miejsc na 1000m² powierzchni sprzedaży,
 - g) handlu: obiekty 2000 m² pow. sprzedaży i niżej - 10 miejsc na 1000m² powierzchni sprzedaży,
 - h) gastronomii - 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - i) innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - j) budynki biur - 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - k) obiekty sportowe: lokalne (korty tenisowe, baseny, boiska itp.) - 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
- 4) w przypadku zmiany funkcji obiektu mieszkaniowego na usługowy obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w ilości liczonej według wskaźników dla nowej funkcji określonych powyżej.

V. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej

§ 20. 1. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) obowiązuje system zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej i dotychczasowe powiązania z układem zewnętrznym,
- 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy i remontu sieci i urządzeń sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w pkt 3,
- 3) nie dopuszcza się budowy nowych sieci i urządzeń wodociągowych w terenach W.2, WZ.1-WZ.3, WS.4, WS.6,
- 4) nowe przewody wodociągowe mają być prowadzone poza pasem drogowym; usytuowanie przewodów w pasie drogowym dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 21. 1. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych oraz wód opadowych:

- 1) utrzymuje się istniejące miejskie sieci kanalizacyjne z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i remontu,
- 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy i remontu sieci i urządzeń sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w pkt 3,
- 3) nie dopuszcza się budowy nowych sieci i urządzeń kanalizacyjnych w terenach W.2, WZ.1-WZ.3, WS.4, WS.6,
- 4) dopuszcza się odprowadzenie do odbiorników (cieków naturalnych, rowów, kanalizacji) wód i ścieków opadowych w ilości, jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1). Pozostałą ilość wód i ścieków opadowych określoną z wykorzystaniem współczynników zależnych od zagospodarowania terenu, należy retencjonować,
- 5) zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz powinno zapewnić ochronę wód zgodnie z przepisami odrębnymi,

6) nowe kanały sanitarne, opadowe ogólnospławne mają być prowadzone poza pasem drogowym; usytuowanie ich w pasie drogowym dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 22. 1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) utrzymuje się istniejące sieci z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i remontu, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w pkt 3,
- 2) dla nowo projektowanych gazociągów sieci gazowej należy uwzględnić strefę kontrolowaną,
- 3) nie dopuszcza się budowy nowych sieci gazowych w terenach W.2, WZ.1- WZ.3, WS.4, WS.6,
- 4) nowo projektowane gazociągi mają być prowadzone poza pasem drogowym; usytuowanie ich w pasie drogowym dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 23. 1. Ustala się następujące zasady zasilania w energię elektryczną:

- 1) utrzymuje się istniejący przebieg linii energetycznych z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i remontu, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w pkt 3,
- 2) utrzymuje się oraz dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i remontu, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w pkt 3,
- 3) nie dopuszcza się budowy nowych sieci kablowych doziemnych w terenach W.2, WZ.1 – WZ.3, WS.4, WS.6,
- 4) dla sieci istniejących i projektowanych należy uwzględnić strefy techniczne,
- 5) poza obszarami W.2, WZ.1–WZ.3, WS.4, WS.6 nowo realizowane sieci elektroenergetyczne należy wykonywać jako kablowe – doziemne,
- 6) nowo realizowane sieci oraz urządzenia elektroenergetyczne mają być prowadzone poza pasem drogowym; usytuowanie ich w pasie drogowym, dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 24. 1. Ustala się następujące zasady łączności telekomunikacyjnej:

- 1) utrzymuje się dotychczasowy przebieg sieci telekomunikacyjnej oraz dotychczasową lokalizację urządzeń łączności z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i remontu, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w pkt 3 i pkt 4,
- 2) w terenach MN.1, MN.5, MN/U.1, MN/U.2 dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej o nieznacznym oddziaływaniu,
- 3) nie dopuszcza się budowy nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w terenach W.2, WZ.1-WZ.3, WS.4, WS.6,
- 4) nowo realizowane sieci oraz urządzenia telekomunikacyjne mają być prowadzone poza pasem drogowym; usytuowanie ich w pasie drogowym, dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 25. 1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) poza terenami W.2, WZ.1-WZ.3, WS.4, WS.6 dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczej w powiązaniu z istniejącą poza obszarem objętym planem miejską sieć ciepłowniczą,
- 2) na przedmiotowym obszarze dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, na warunkach opisanych w pkt 3,
- 3) pokrycie potrzeb cieplnych należy zapewnić w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa ekologiczne (np. gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (np. energia słoneczna, energia ciepła ziemi) z wyłączeniem elektrowni wiatrowych; wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła,
- 4) dopuszcza się budowę lokalnych sieci ciepłowniczych z kotłowniami niskoemisyjnymi opalanymi gazem lub lekkim olejem opałowym, jeżeli nie kolidują z innymi ustaleniami planu.

§ 26. 1. Zasady gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. 1. Ustala się zasady w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- 1) urządzenia wodociągowe powinny zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, do gaszenia pożaru,

- 2) wszystkie drogi obsługujące tereny objęte niniejszym planem, w tym drogi wewnętrzne oznaczone i nie oznaczone na Rysunku planu powinny zapewniać warunki jako drogi pożarowe.

Rozdział III.

Ustalenia szczegółowe – przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 28. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **MN.1 - MN.5**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – budynki jednorodzinne wolnostojące lub bliźniacze, z zielenią towarzyszącą.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) obiekty małej architektury,
- 2) budynki gospodarcze, garaże,
- 3) dojścia, podjazdy,
- 4) ścieżki piesze i trasy rowerowe,
- 5) miejsca parkingowe,
- 6) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Obowiązuje zakaz lokalizacji:

- 1) zabudowy wielorodzinnej,
- 2) zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym,
- 3) zabudowy usługowej.

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 5):

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż:
 - a) w terenie MN.4 – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 500 m²,
 - b) w pozostałych terenach – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m²,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 400 m²,
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40%,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,10,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40,
- 5) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 50%,
- 6) w terenie MN.3 obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w sąsiedztwie terenów kolejowych, o których mowa w § 17 ust. 6,
- 7) w terenie MN.1 oraz części terenów MN.2, MN.3, MN.4 obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w strefie uciążliwości 150 m od krawędzi jezdni autostrady A4, o których mowa w § 18,
- 8) forma architektoniczna budynków spełniać ma następujące wymagania:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - dla budynków mieszkaniowych – 9,5 m,
 - dla pozostałych budynków w tym garaży – nie może przekraczać 6 m, a w przypadku dachów płaskich 4,0 m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35°- 45°,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie na garażach oraz przekrycie garaży tarasem,
 - d) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,

- e) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe, lukarny lub okna w szczytach; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%,
- f) do pokrycia dachów, innych niż dachy płaskie, należy stosować materiały ceramiczne w kolorze ciemno czerwonym, ciemno brązowym, grafitowym. Dla dachów płaskich obowiązuje kolor ciemno brązowy lub grafitowy; rodzaju materiału nie ustala się,
- g) do wykończenia elewacji stosować należy materiały: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,
- h) obowiązuje zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz materiałów wykończeniowych takich jak: blacha falista, siding.

§ 29. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na Rysunku planu symbolami MN/U.1 - MN/U.2 .

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MN/U.1 – MN/U.2 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – budynki mieszkalne jednorodzinne z zielenią towarzyszącą oraz budynki usługowe.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) budynki gospodarcze, garaże,
- 2) dojścia, podjazdy,
- 3) ścieżki piesze i trasy rowerowe,
- 4) parkingi,
- 5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- 6) obiekty małej architektury.

4. W terenie MN/U.2 utrzymuje się istniejącą działalność z zakresu usług produkcyjnych. Istniejące budynki produkcyjne mogą być przebudowywane i rozbudowywane.

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 5):

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 600 m²,
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć:
 - a) dla terenu MN/U.1 – 40%,
 - b) dla terenu MN/U.2 – 80%,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenu MN/U.1 – 0,10,
 - b) dla terenu MN/U.2 – 0,20,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenu MN/U.1 – 0,40,
 - b) dla terenu MN/U.2 – 0,80,
- 5) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) dla terenu MN/U.1 – 50%,
 - b) dla terenu MN/U.2 – 10%,
- 6) forma architektoniczna budynków spełniać ma następujące wymagania:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - dla budynków mieszkaniowych i usługowych w terenie MN/U.1 – 9,5 m,
 - dla budynków mieszkaniowych i usługowych w terenie MN/U.2 – 11,0 m,
 - dla pozostałych budynków w tym garaży – nie może przekraczać 6,0 m,

- b) dachy dwu- lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35°- 45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich na budynkach gospodarczych i garażach,
- c) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
- d) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe, lukarny lub okna w szczytach; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%,
- e) do pokrycia dachów, innych niż dachy płaskie, należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym. Dla dachów płaskich obowiązuje kolor ciemno brązowy lub grafitowy; rodzaju materiału nie ustala się,
- f) do wykończenia elewacji stosować materiały: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,
- g) obowiązuje zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz materiałów wykończeniowych takich jak blacha falista, siding.

§ 30. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** , oznaczone na Rysunku planu symbolami U.1 - U.3.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów U.1 – U.3 jest zabudowa usługowa (budynki usługowe) z zielenią towarzyszącą.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) budynki gospodarcze i garaże,
- 2) dojścia, podjazdy,
- 3) ścieżki piesze i trasy rowerowe,
- 4) parkingi,
- 5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 5):

- 1) powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 600 m²,
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć:
 - a) dla terenu U.1 – 20%,
 - b) dla terenu U.2, U.3 – 35%,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenu U.1, U.3 – 0,02,
 - b) dla terenu U.2 – 0,20,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenu U.1 – 0,20,
 - b) dla terenu U.2, U.3 – 0,50,
- 5) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) dla terenu U.1 – 75%,
 - b) dla terenu U.2 – 10%,
 - c) dla terenu U.3 – 50%,
- 6) forma architektoniczna budynków spełniać ma następujące wymagania:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - w terenie U.1, U.3 – 9,0 m,
 - w terenie U.2 – 11,0 m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°- 45° lub dachy płaskie,

- c) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe, lukarny lub okna w szczytach; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%,
- d) do wykończenia elewacji stosować materiały: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,
- e) do pokrycia dachów, innych niż dachy płaskie, należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub w ich odcieniach. Dla dachów płaskich obowiązuje kolor ciemno brązowy lub grafitowy; rodzaju materiału nie ustala się.

§ 31. 1. Wyznacza się **Teren sportu i rekreacji**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **US**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu US są boiska, obiekty i urządzenia sportowe, hale sportowe, baseny, budynki zaplecza socjalno-administracyjnego wraz z szatniami i sanitariatami, zieleń towarzysząca ww. obiektom i urządzeniom.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) obiekty małej architektury,
- 2) place zabaw dla dzieci,
- 3) dojścia, podjazdy,
- 4) ścieżki piesze i trasy rowerowe,
- 5) piłkochwyty do wysokości 8,0 m,
- 6) maszty oświetleniowe do wysokości 12,0 m,
- 7) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Realizacja inwestycji w terenie US uwzględniać musi bieżące zagrożenie wodą Q1% od rzeki Serafy.

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 2000 m²,
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć: 40%,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,45,
- 5) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 25%,
- 6) dopuszcza się stosowanie przekryć pneumatycznych; nie ustala się rodzaju materiału ani kolorystyki przekryć pneumatycznych,
- 7) forma architektoniczna budynków spełniać ma następujące wymagania:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12,0 m,
 - b) dachy dwu – lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°- 45°; dopuszcza się stosowanie dachów łukowych i dachów płaskich,
 - c) do wykończenia elewacji stosować materiały: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,
 - d) do pokrycia dachów (z wyłączeniem dachów łukowych i płaskich) należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub w ich odcieniach; rodzaju pokrycia oraz kolorystyki dachów łukowych i dachów płaskich nie ustala się.

§ 32. 1. Wyznacza się **Teren urządzeń infrastruktury technicznej – wodociągi**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **W.1 - W.2**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu W.1 – W.2 są obiekty i urządzenia związane z lokalizacją ujęć wody, uzdatnianiem wody.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) zieleń nieurządzoną,
- 2) zieleń urządzoną,

- 3) w terenie W.1 – inne niż wymienione w ust. 2 obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 4) w terenie W.1- budynki administracyjno-gospodarcze związane z wodociągami,
- 5) w terenie W.1 – miejsca parkingowe, place manewrowe.
 4. W terenie W.2 obowiązuje zakaz wznoszenia zabudowy kubaturowej.
 5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu W.1:
 - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 400m²,
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 70%,
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,10,
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50,
 - 5) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 20%,
 - 6) dachy dwu- lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35°- 45° lub dachy płaskie,
 - 7) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9,0 m,
 - 8) do pokrycia dachów, innych niż dachy płaskie, należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze brązowym, grafitowym lub w ich odcieniach; rodzaju pokrycia oraz kolorystyki dachów płaskich nie ustala się,
 - 9) do wykończenia elewacji stosować materiały: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,
 - 10) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe, lukarny lub okna w szczytach; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%.

§ 33. 1. Wyznacza się Tereny urządzeń infrastruktury technicznej – suchy zbiornik małej retencji „Bieżanów”, oznaczone na Rysunku planu symbolem **WZ.1 - WZ.3**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów WZ.1 – WZ.3 jest suchy zbiornik małej retencji wraz z wszystkimi obiektami i urządzeniami służącymi ochronie przeciwpowodziowej.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) wody powierzchniowe,
- 2) zieleń nieurządzoną,
- 3) zieleń urządzoną,
- 4) ścieżki piesze i trasy rowerowe.

4. Obowiązuje zakaz:

- 1) realizacji zabudowy nie związanej z przeznaczeniem podstawowym,
- 2) realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- 3) w terenach WZ.1, WZ.2 – wycinki drzew za wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych oraz w sytuacji zagrożenia życia lub mienia wynikających z przepisów odrębnych oraz niezbędnych do realizacji inwestycji związanych z budową zbiornika retencyjnego,
- 4) grodzenia nieruchomości.

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 500 m²,
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 90%.

6. Warunki zabudowy i zagospodarowania muszą być zgodne z wymaganiami prawnymi i funkcjonalnymi budowy zbiorników retencyjnych właściwych dla ich kategorii.

§ 34. 1. Wyznacza się Tereny urządzeń infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na Rysunku planu symbolami **E.1 - E.2**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów E.1 – E.2 są urządzenia i obiekty budowlane związane z elektroenergetyką.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż wymienione w ust. 2, place manewrowe, zieleń urządzoną.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) w przypadku realizacji obiektów kubaturowych obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dachy dwu - lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35°- 45° lub dachy płaskie,
 - b) wysokość zabudowy nie może przekraczać 5,0 m, a przy dachach płaskich 4,0 m,
 - c) do pokrycia dachów, innych niż dachy płaskie, stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze brązowym, grafitowym lub w ich odcieniach; rodzaju pokrycia oraz kolorystyki dachów płaskich nie ustala się,
 - d) do wykończenia elewacji stosować materiały: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno.

§ 35. 1. Wyznacza się **Teren urządzeń infrastruktury technicznej – kanalizacja**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **K**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu K są urządzenia i obiekty związane z kanalizacją.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się inne niż wymienione w ust. 2 obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzoną.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) w przypadku realizacji obiektów kubaturowych obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekraczać 5,0 m, a przy dachach płaskich 4,0 m,
 - b) do pokrycia dachów stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze brązowym, grafitowym lub w ich odcieniach,
 - c) do wykończenia elewacji stosować materiały: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno.

§ 36. 1. Wyznacza się Tereny zieleni urządzonej, oznaczone na Rysunku planu symbolami **ZP.1 - ZP.6**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów ZP.1- ZP.6 jest zieleń urządzona wysoka i niska.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury takie jak ławki, kosze, lampy,
- 2) w terenach ZP.2, ZP.3, ZP.5 – ścieżki piesze i trasy rowerowe,
- 3) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 400 m²,
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 90%.

5. W terenach ZP.3, ZP.5 obowiązuje zakaz wycinki drzew za wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych oraz w sytuacji zagrożenia życia lub mienia wynikających z przepisów odrębnych.

6. W terenach ZP.3, ZP.5 obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości.

§ 37. 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **WS.1 - WS.6**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów WS.1 – WS.6 są wody powierzchniowe wraz z obudową biologiczną, a w terenach WS.4 i WS.6 jako przeznaczenie podstawowe ustala się ponadto suchy zbiornik małej retencji wraz z wszystkimi obiektami i urządzeniami służącymi ochronie przeciwpowodziowej.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) urządzenia i obiekty wodne,
- 2) ścieżki piesze i trasy rowerowe, kładki,

3) w terenie WS.1 – WS.3, WS.5 – urządzenia i obiekty służące ochronie przeciwpowodziowej.

4. Obowiązuje zakaz realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 38. 1. Wyznacza się **Tereny dróg publicznych**, oznaczone na Rysunku planu symbolami:

1) **KDL.1- KDL.3 – tereny dróg publicznych – lokalnych**,

2) **KDD.1- KDD.3 – tereny dróg publicznych – dojazdowych**.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających dla ww. terenów ustala Rysunek planu.

3. Podstawowym przeznaczeniem terenów wymienionych w ust. 1 jest lokalizacja dróg wraz z przynależnymi odpowiednio obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

4. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych):

1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz melioracji,

2) ścieżki piesze i trasy rowerowe,

3) zatoki autobusowe i urządzone przystanki dla pasażerów,

4) miejsca postojowe,

5) zieleń urządzoną, w tym zieleń o charakterze izolacyjnym,

6) urządzenia służące izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,

7) elementy budowli ziemnych (skarpy i ich podparcia konstrukcyjne) oraz odwodnienie korpusu drogi, przepusty,

8) ciek wodne.

5. Dla poszczególnych klas dróg ustala się:

1) dla drogi KDL.1 - KDL.3:

a) jedna jezdnia o szerokości min. 6,0 m,

b) chodniki obustronne lub jednostronne usytuowane bezpośrednio przy jezdni; na odcinkach, gdzie istnieje zabudowa obustronna,

2) dla dróg KDD.1 - KDD.3:

a) jedna jezdnia o szerokości min. 5,0 m,

b) chodniki obustronne lub jednostronne usytuowane bezpośrednio przy jezdni; na odcinkach, gdzie istnieje zabudowa obustronna.

6. Zakazuje się lokalizacji ogrodzeń oraz wielkogabarytowych urządzeń reklamowych.

§ 39. 1. Wyznacza się **Tereny komunikacji kolejowej**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **KK.1 - KK.3**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów KK.1 – KK.3 jest lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z obsługą i funkcjonowaniem linii kolejowej z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w ust. 7.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

1) zieleń izolacyjna,

2) przystanki kolejowe,

3) rowy odwadniające, przepusty,

4) ciek wodne,

5) ścieżki piesze i trasy rowerowe,

6) w terenie KK.1 utrzymuje się istniejącą zabudowę; obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w terenach kolejowych,

7) w terenie KK.2, KK.3 – utrzymuje się istniejące drogi z możliwością ich remontów i przebudowy.

4. Utrzymuje się oraz dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę nasypów oraz innych obiektów i urządzeń kolejowych.

5. Nie dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy budynku przy ul. Rakuś 62d, położonego w terenie KK.1. W przypadku przebudowy budynku obowiązuje zachowanie kąta nachylenia połaci dachowych oraz koloru dachu i elewacji.

6. W obrębie przystanków kolejowych dopuszcza się realizację wiat przystanków kolejowych; wysokość zabudowy wiat nie może przekraczać 4,0 m.

7. W terenach KK.1 – KK.3 nie dopuszcza się lokalizowania nowych budynków.

§ 40. 1. Wyznacza się **Tereny parkingów**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **KU.1 - KU.2**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów KU.1 – KU.2 jest lokalizacja parkingów.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

1) w terenie KU.2 – pętla autobusowa,

2) ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

3) obiekty małej architektury takie jak: ławki, tablice informacyjne, lampy, kosze,

4) zieleń urządzona, w tym zieleń wysoka i krzewy,

5) ścieżki piesze i trasy rowerowe.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu KU.1- KU.2:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy,

2) powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 200 m²,

3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 5%.

Rozdział IV. Przepisy końcowe

§ 41. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30%.

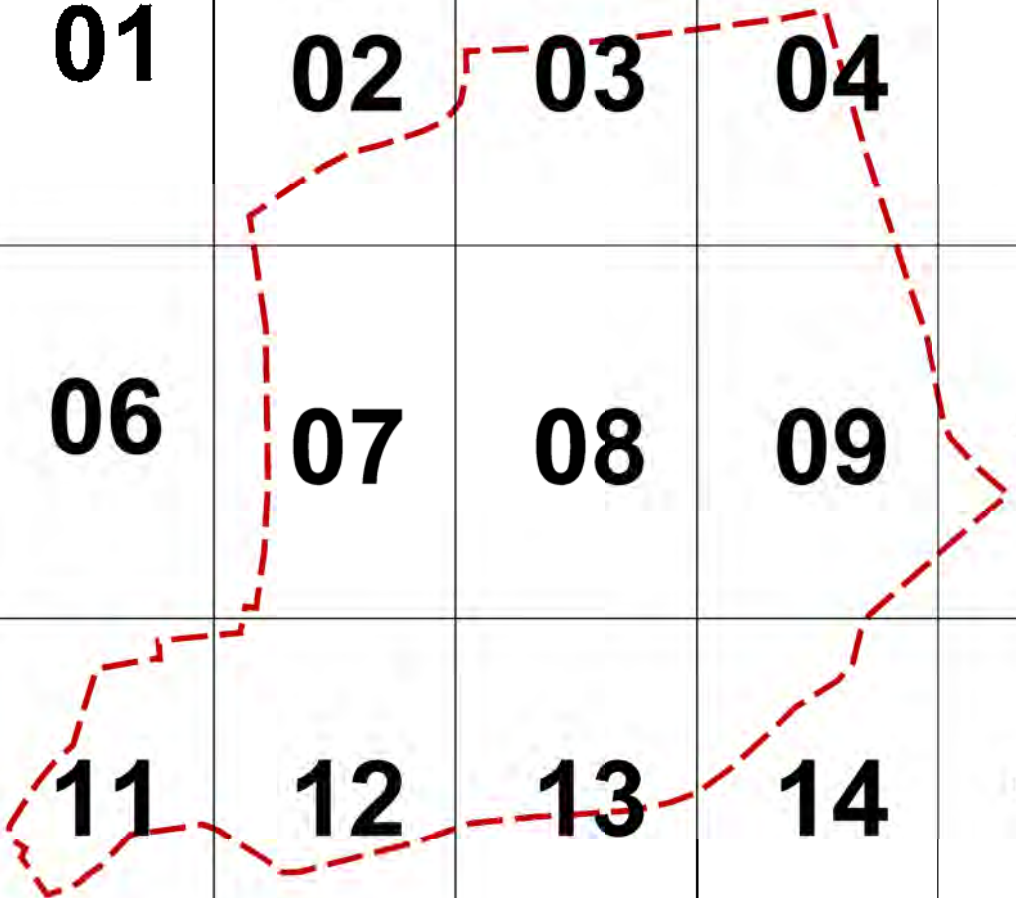
§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 43. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Krakowa

Bogusław Kośmider

01	02	03	04	05
06	07	08	09	10
11	12	13	14	15
16	17	18	19	







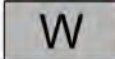
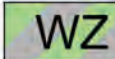
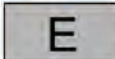
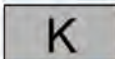











MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „BIEŻANÓW-DROZDZOWNIA”

RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXXVII/1127/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 czerwca 2013 r.


PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU


	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania
	MN.1-MN.5 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	MN/U.1-MN/U.2 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
	U.1-U.3 – tereny zabudowy usługowej
	US – teren sportu i rekreacji
	W.1-W.2 – tereny urządzeń infrastruktury technicznej – wodociągi
	WZ.1-WZ.3 – teren urządzeń infrastruktury technicznej – suchy zbiornik małej retencji „Bieżanów”
	E.1-E.2 – tereny urządzeń infrastruktury technicznej – elektroenergetyka
	K – teren urządzeń infrastruktury technicznej – kanalizacja
	ZP.1-ZP.6 – tereny zieleni urządzonej
	WS.1-WS.6 – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych
	KDL.1-KDL.3 – tereny dróg publicznych – lokalnych
	KDD.1-KDD.3 – tereny dróg publicznych – dojazdowych
	KK.1-KK.3 – tereny komunikacji kolejowej
	KU.1-KU.2 – tereny komunikacji – parkingi
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	bezpośrednia strefa ochrony sanitarnej ujęcia wody
	obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków

OBOWIĄZUJĄCE ELEMENTY USTALEŃ PLANU WYNIKAJĄCE Z DOKUMENTÓW I DECYZJI WIĄŻĄCYCH, WG PRZEPISÓW ODREBNYCH

 granica strefy uciążliwości 150 m od krawędzi jezdni autostrady A4

POZOSTAŁE OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU POSIADAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY


 obszar zagrożenia wodą Q1% od rzeki Serafy wg „Koncepcji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego Miasta Krakowa” – MGGP 2011r.,

 projektowana trasa rowerowa


 rzeka Serafa

 tereny zamknięte

 istniejący szpaler drzew

 orientacyjny zasięg terenów WS znajdujący się pod terenami dróg, przepraw mostowych oraz pod terenami zapory

 zasięg projektowanego zbiornika

 orientacyjny zasięg zapory czołowej zbiornika

 granice i numery działek

01

Skala 1 : 1000

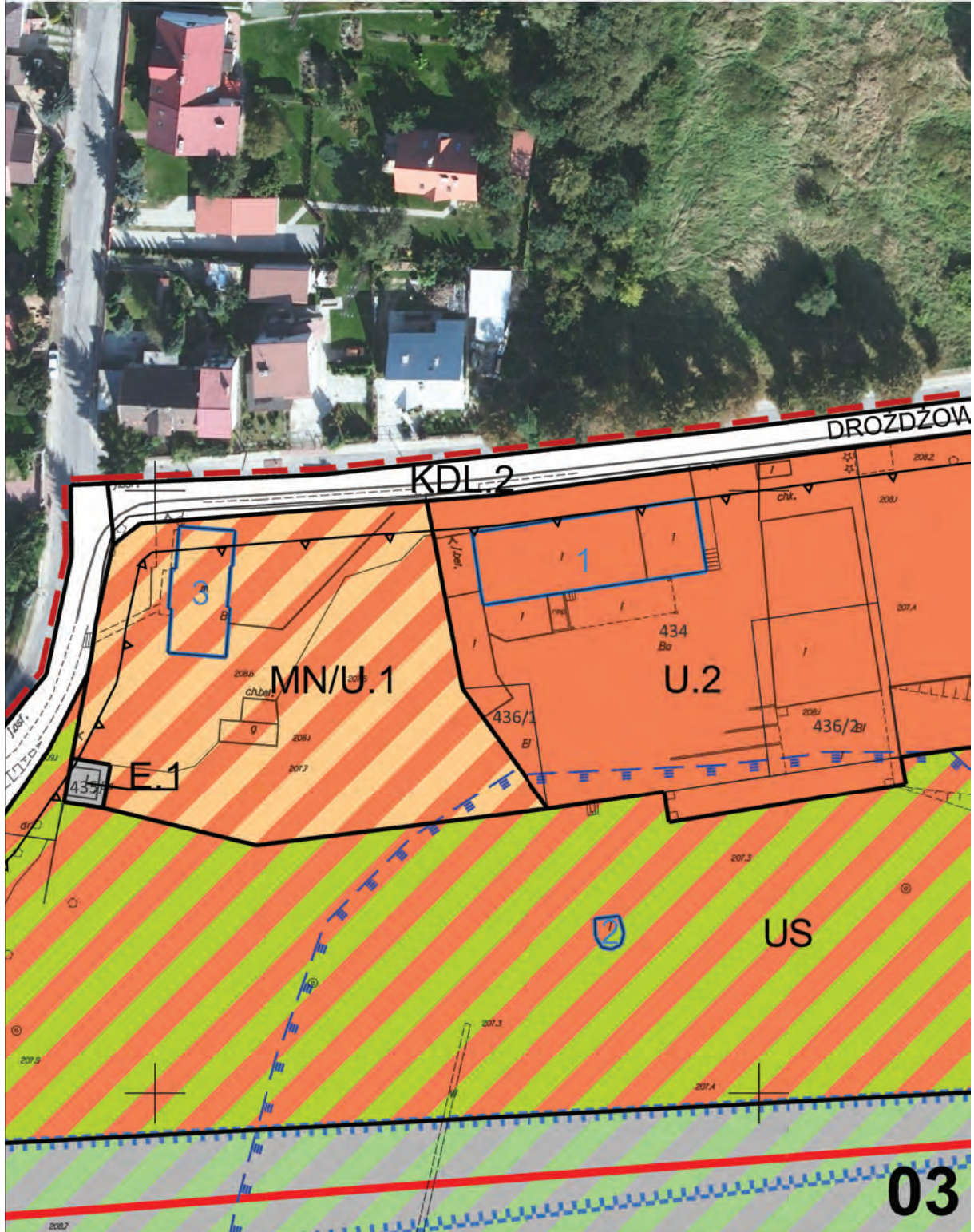
50 0 m 50 100m

MIEJS

Oznaczenie przeznaczenia	Powierzchnia [ha]	% ogólnej powierzchni planu	
E	0,03	0,1	
K	0,06	0,3	
KDD	0,49	2,3	
KDL	0,45	2,1	
KK	1,15	5,4	
KU	0,11	0,5	
MN	4,29	20,1	
MN/U	0,48	2,3	
U	0,75	3,5	
US	1,85	8,6	
W	0,32	1,5	
WS	0,82	3,8	
WZ	6,80	31,9	
ZP	3,77	17,6	
Ogółem	21,4	100,0	

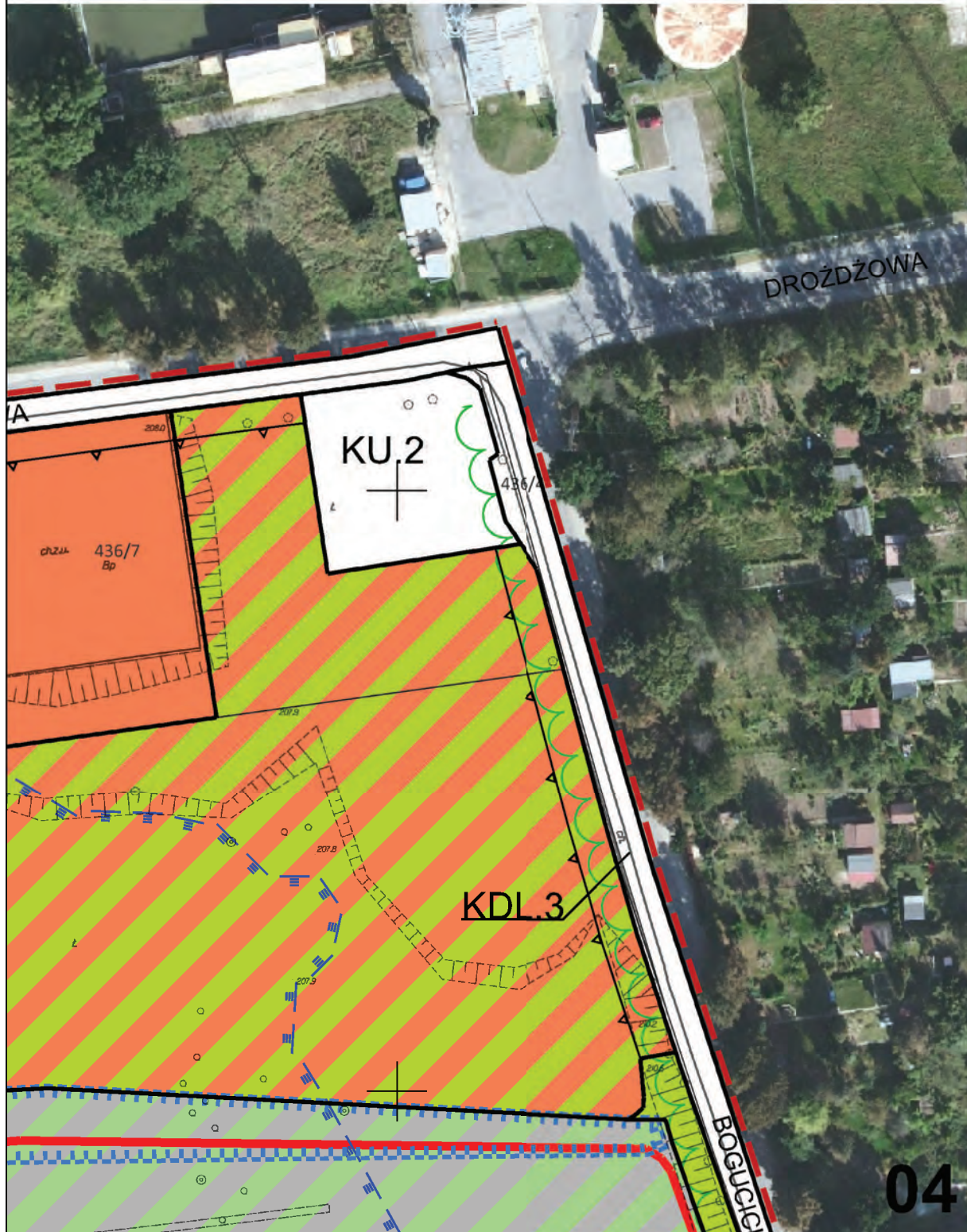


COWY PLAN ZAGOSPOD OBSZARU „BIEŻAN RYSUNEK PLANU



DAROWANIA PRZESTRZNI "DROŻDŻOWNIA"

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXXVII/1127/13 Rady Miasta Krakowa z dn.



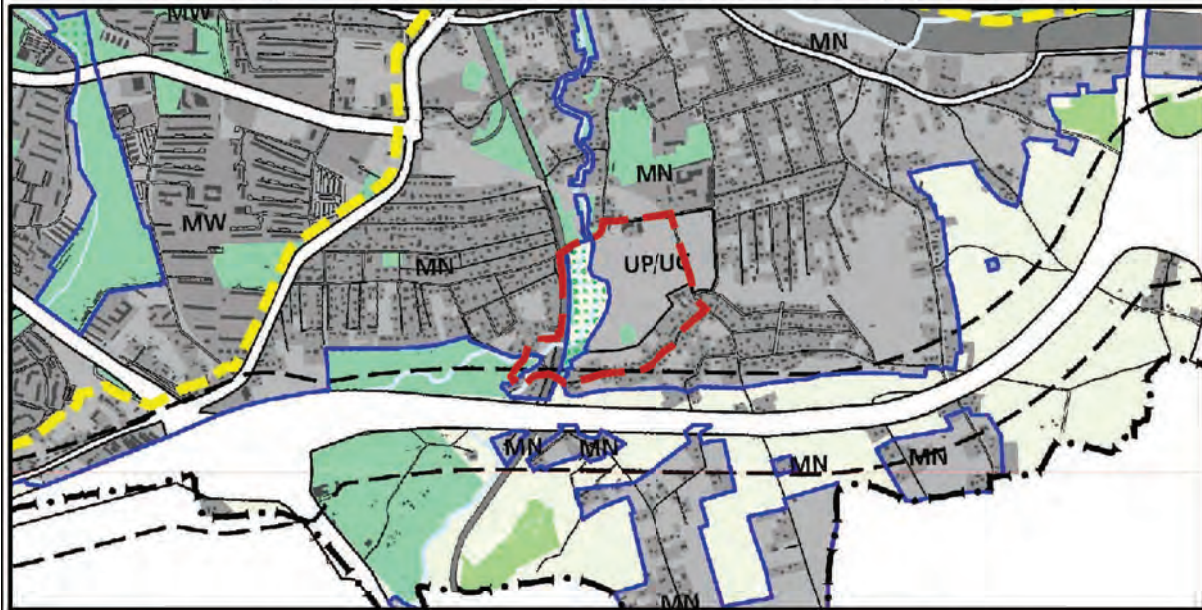
ENNEGO

ia 26 czerwca 2013 r.



05

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego 16.04.2003 - uchwała RMK nr XII/87/03 z późniejszymi zmianami



--- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

--- granice miasta

--- granice gmin

Włsa, ważniejsze ciek i ziołniki wodne

tereny zabudowane i zainwestowane

tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania

tereny kolejowe

korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

granice stref rewitalizacji obszarów przetrysłowych

obszary rehabilitacji zabudowy olkowej

obszary rewitalizacji Kazimierza i Starego Podgórza

zasieg obszaru ponadnormatywnego oddzielania autostrady

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIENYCH KATEGORII TERENÓW

ZO tereny otwarte (w tym tożnicza przestrzeń produkcyjna)

ZP tereny zieleni publicznej

ZL tereny zieleni leśnej

ZF tereny zieleni fortecznej

MW tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej wysokiej intensywności

MN tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności

MU tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo - usługowej

IT tereny urządzeń infrastruktury technicznej

P tereny o przeważającej funkcji produkcyjnej

UC tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych

UP tereny o przeważającej funkcji usług publicznych

--- tereny zamknięte ustalone decyzją Ministra Obrony Narodowej
--- granice terenów przeznaczonych do zainwestowania

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

--- główne ulice śródmiejskie

--- główne ciągi miejskie

--- centrum miejskie

--- miejskie centra wielofunkcyjne
1. Bronowice Wielkie Wchód
2. Solvay
3. Olsza
4. Czyżyny
5. Dąbie - M1 - Selgras
6. Prckocin

--- Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym
1. Zakrzówek (wzdłuż ul. Morle Cassira)
2. Sanktuarium Bożego Miłosierdzia
3. Bulwary Wisły

--- Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu gospodarczym
1. HIS - Centrum Administracyjne
2. Obszar w sąsiedztwie Portu Lotniczego Kraków - Balice
3. Zabroć

--- Kluczowe obszary aktywizacji naukowo - technologicznej
1. III Kampus UJ
2. Czyżyny - Dąbie
3. Park technologiczny w Branicach
4. II Kampus AGH

--- system zieleni i parków rzecznych

--- granica strefy podmiejskiej o zasięgu granicy miasta

--- granica strefy miejskiej

--- obszar śródmiejski

--- Centrum miejskie
1. Stare Miasto w obrębie Plant
2. Nowe Centrum
3. Centrum Nowej Huty

500 0 1000m

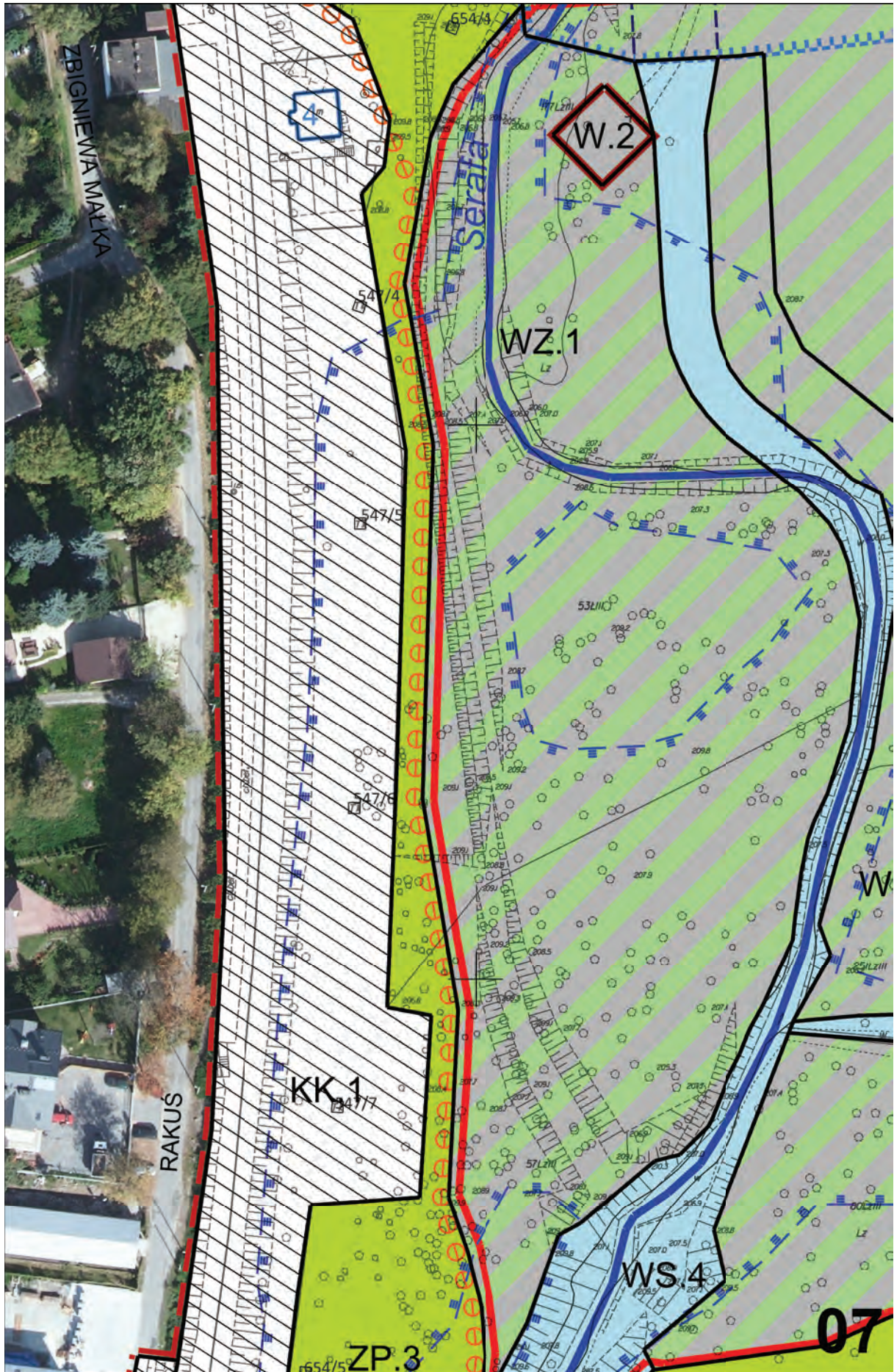
SKALA 1 : 25000

K1 STRUKTURA PRZESTRZENNĄ KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

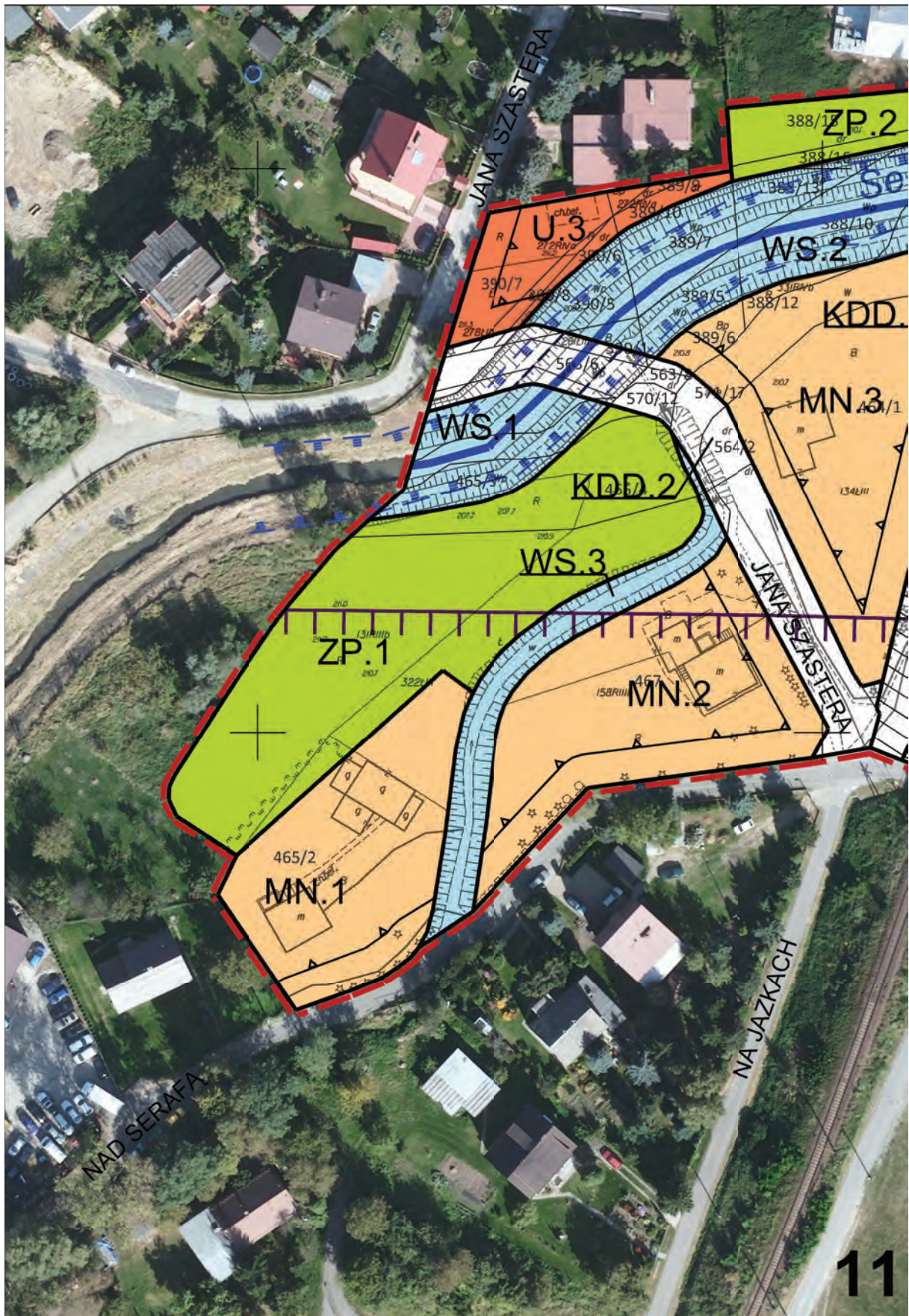
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

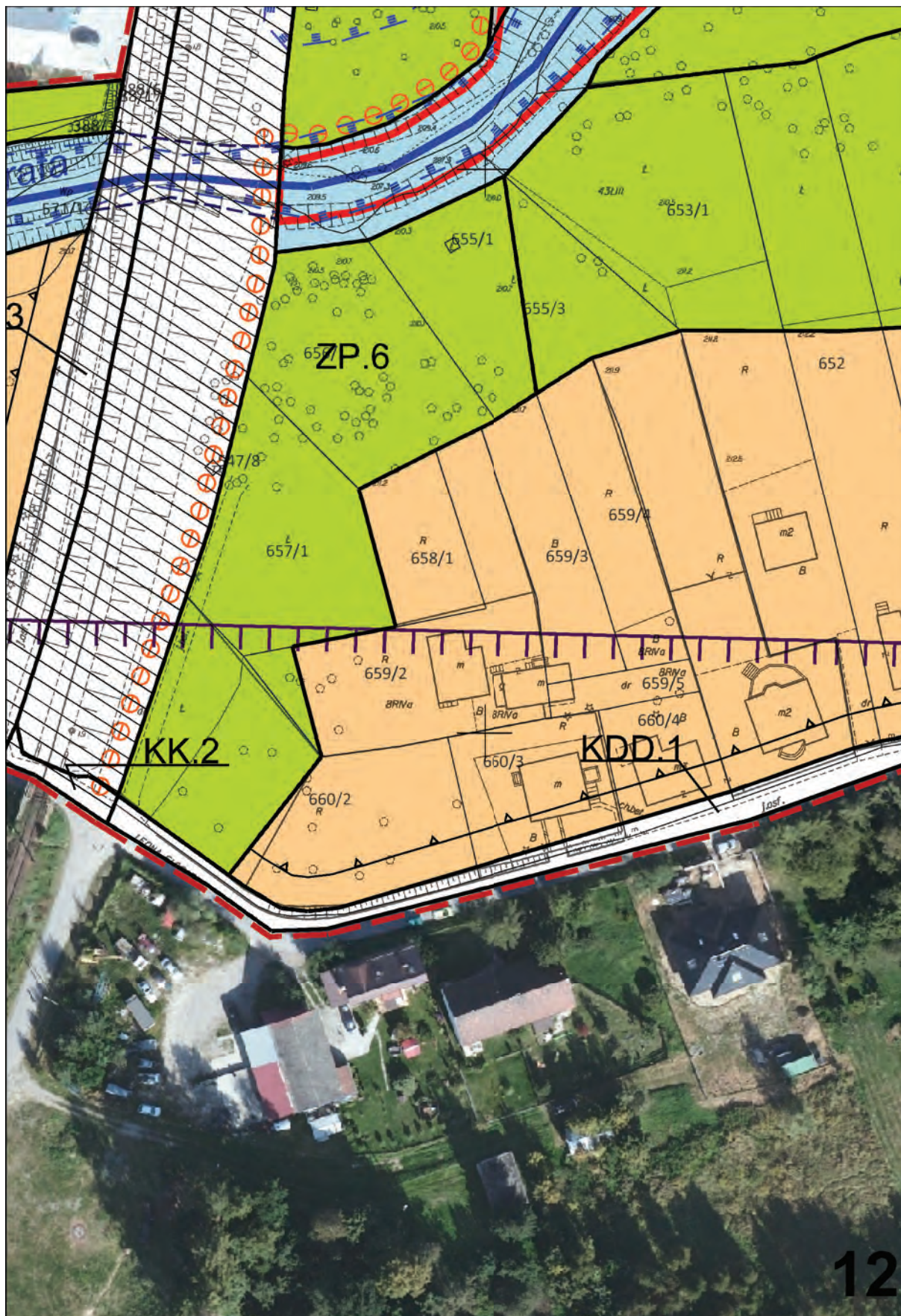
06

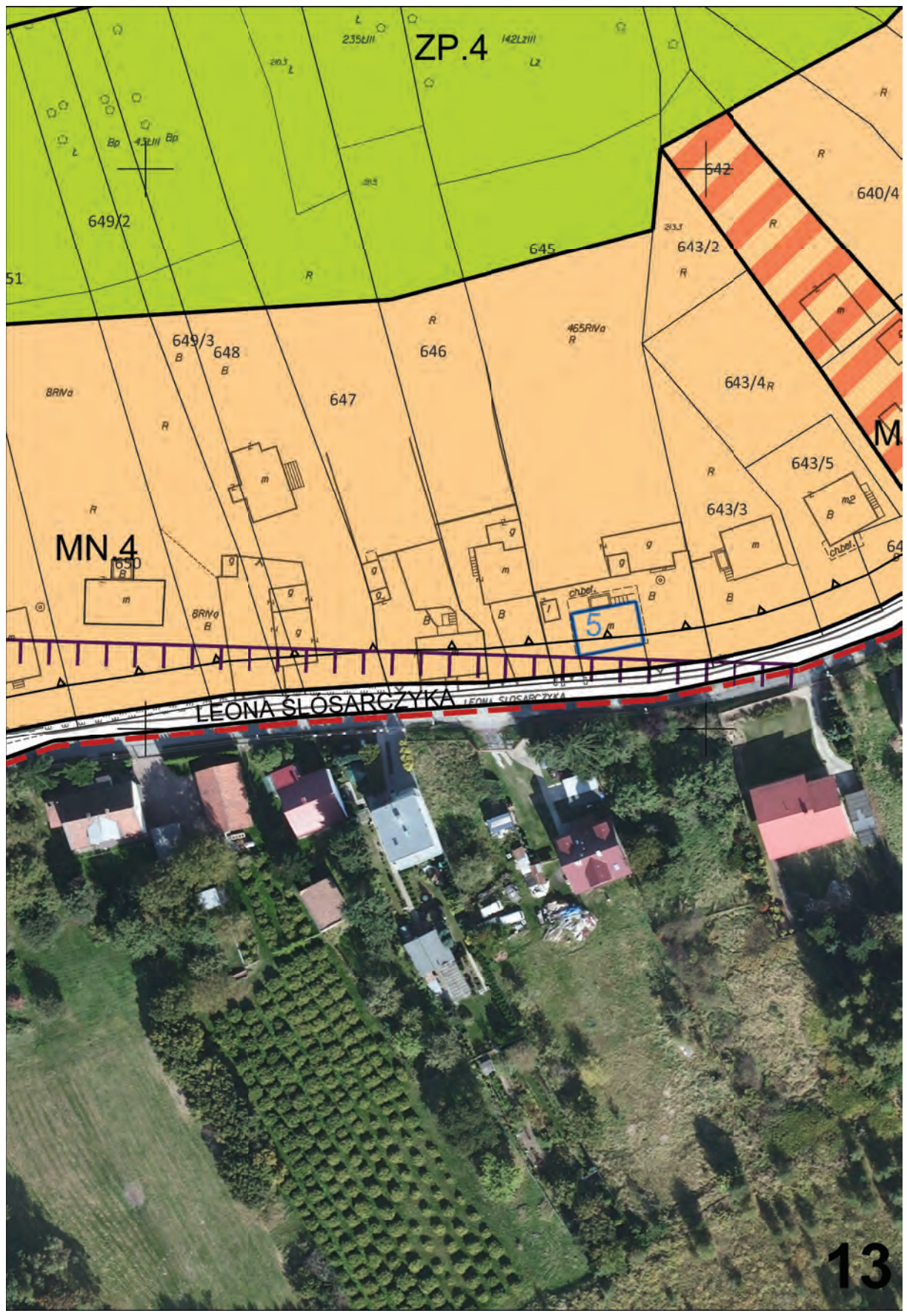












13



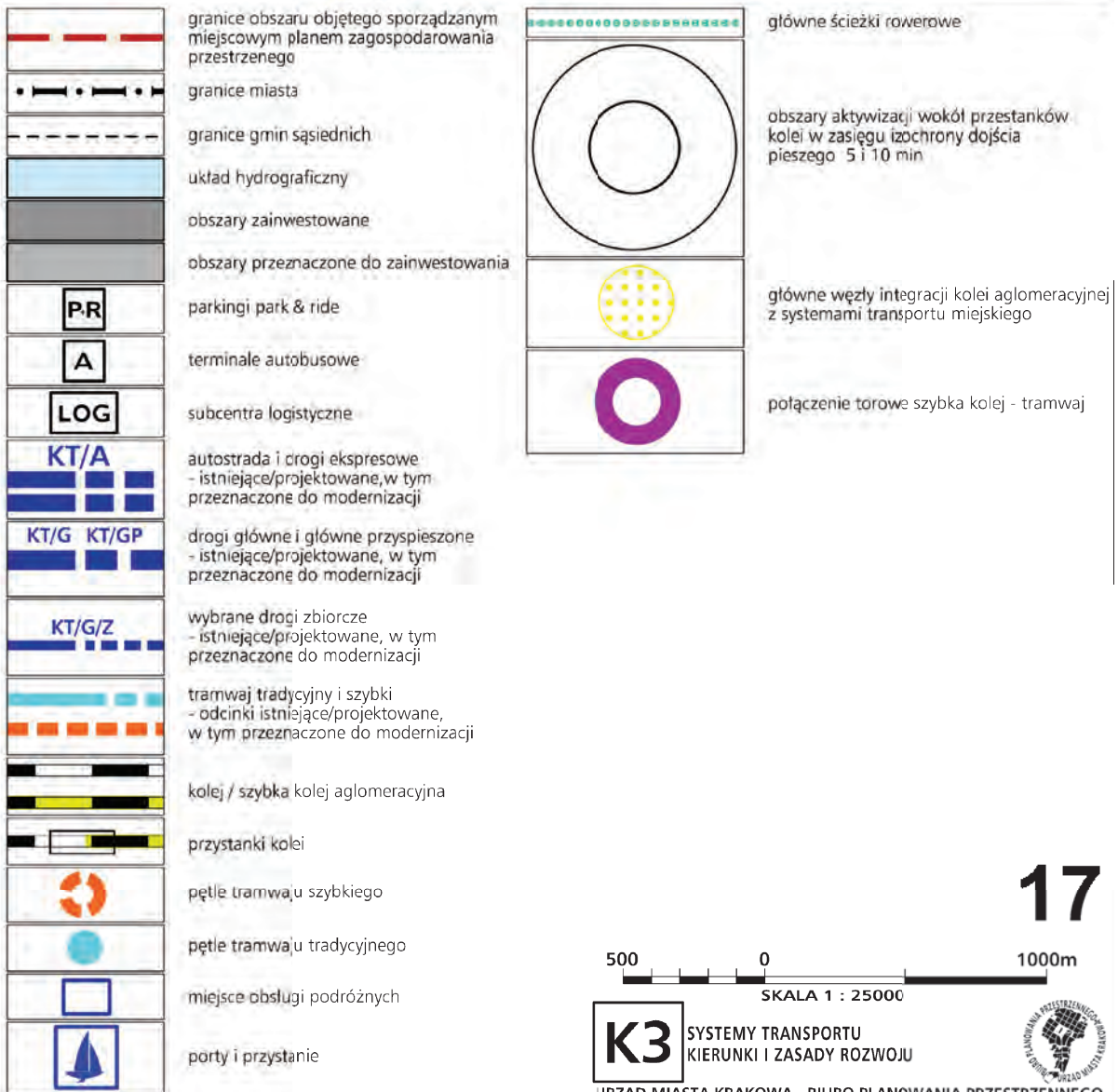
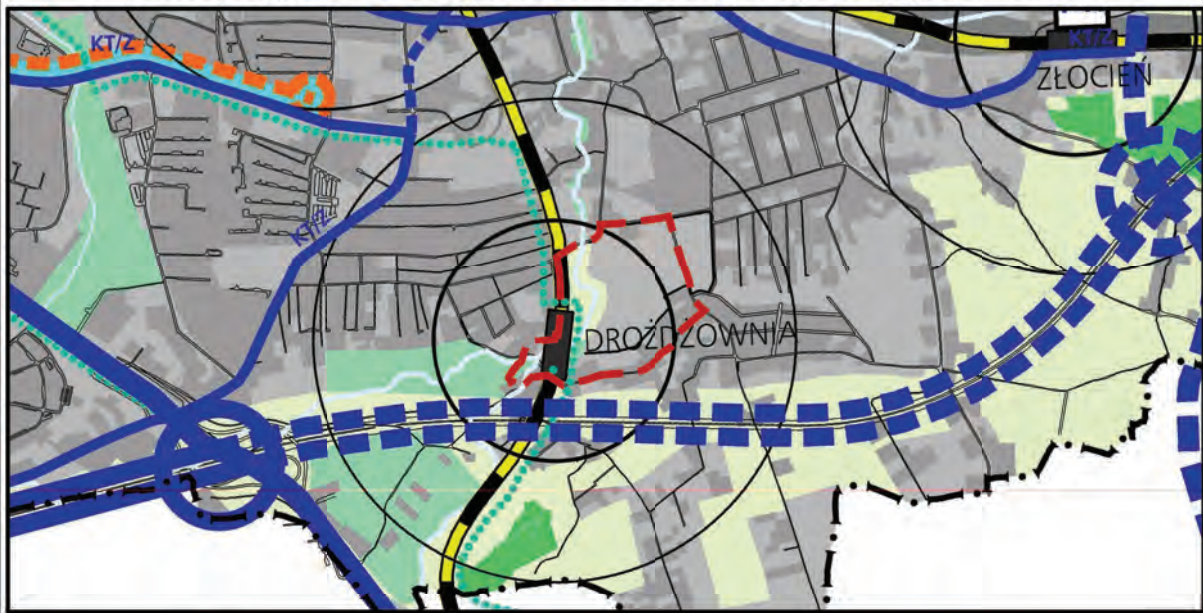
14



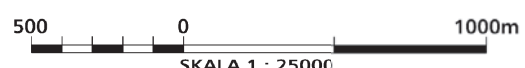
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa
uchwalonego 16.04.2003 - uchwała RMK nr XII/87/03 z późniejszymi zmianami**



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego 16.04.2003 - uchwała RMK nr XII/87/03 z późniejszymi zmianami



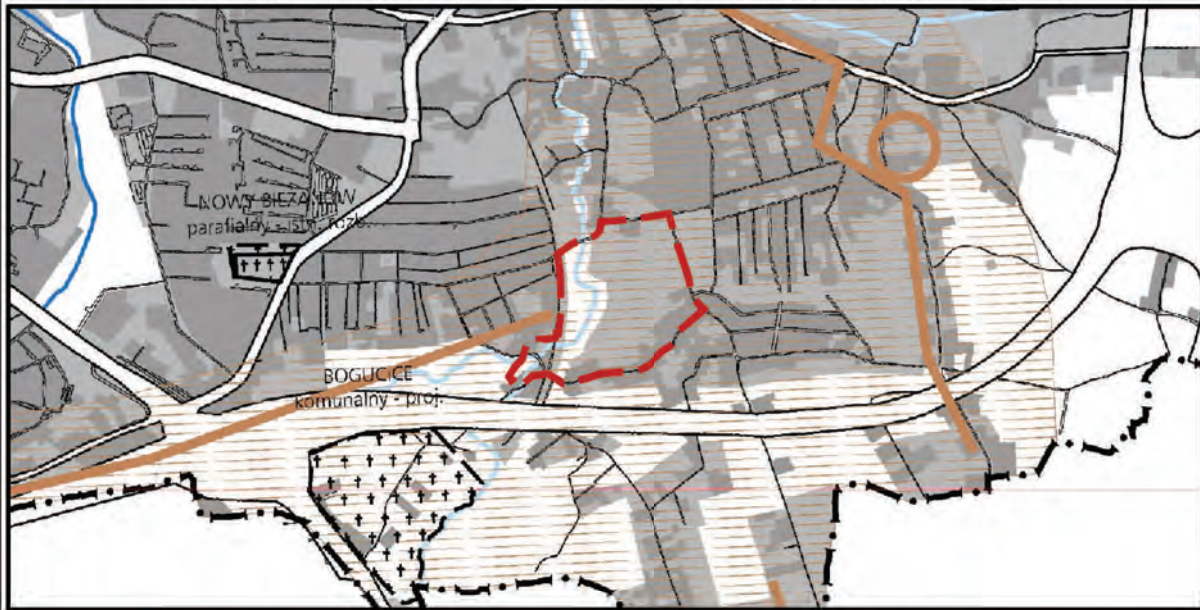
17




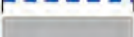


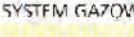


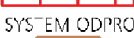







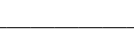



K3 SYSTEMY TRANSPORTU
KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

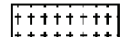
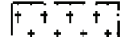
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

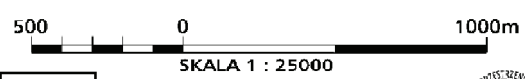
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego 16.04.2003 - uchwała RMK nr XII/87/03 z późniejszymi zmianami



-  granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
-  granice miasta
-  granice gmin
-  Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
-  kanały ulgi (Krakowski, Rozrywki)
-  tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
-  tereny zabudowane i zainwestowane
-  korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego
- SYSTEM Ciepłowniczy**
-  obszary rozwoju centralnego systemu ciepłowniczego
- SYSTEM GAZOWNICZY**
-  strefa wymagająca budowy lub modernizacji systemu gazowniczego
- SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY**
-  stacje 110 kV/ŚN - projektowane
-  linie napowietrzne 110 kV - projektowane
-  strefy, w których może wystąpić konieczność rozbudowy lub modernizacji systemu elektroenergetycznego
- SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW**
-  lokalne oczyszczalnie ścieków poza układem centralnym - projektowane
-  główne przepompownie ścieków - projektowane
-  trasy głównych kolektorów - projektowane
-  teren proponowany do uzbrojenia w systemach lokalnym lub centralnym
-  obszar do skanalizowania w systemie centralnym
-  obszary kanalizowane w systemach lokalnych - projektowane
- granica obszarów kanalizowanych w systemach lokalnych
- rowy o strategicznym znaczeniu dla odwodnienia miasta wymagające rekonstrukcji

-  obszary wymagające rozważenia problemu podtopień
-  kierunki dopływu ścieków do kanalizacji
- SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ**
-  strefa wymagająca budowy lub rozbudowy systemu zaopatrzenia w wodę
-  główne rurociągi - projektowane
-  zbiornik wyrównawczy wody Uzdatnionej - projektowane
-  kierunki dopływu wody do systemu centralnego
-  kierunki dopływu wody z systemu centralnego
- GOSPODARKA ODPADAMI**
-  projektowane sortownie odpadów komunalnych
-  projektowane grzebowisko zwięzta
-  projektowane kompostownie odpadów zielonych
-  projektowana stacja przetadunkowa
-  projektowany zakład termicznej utylizacji odpadów komunalnych

- CMENTARNICTWO**
-  cmentarze istniejące
-  cmentarze projektowane / do rozbudowy

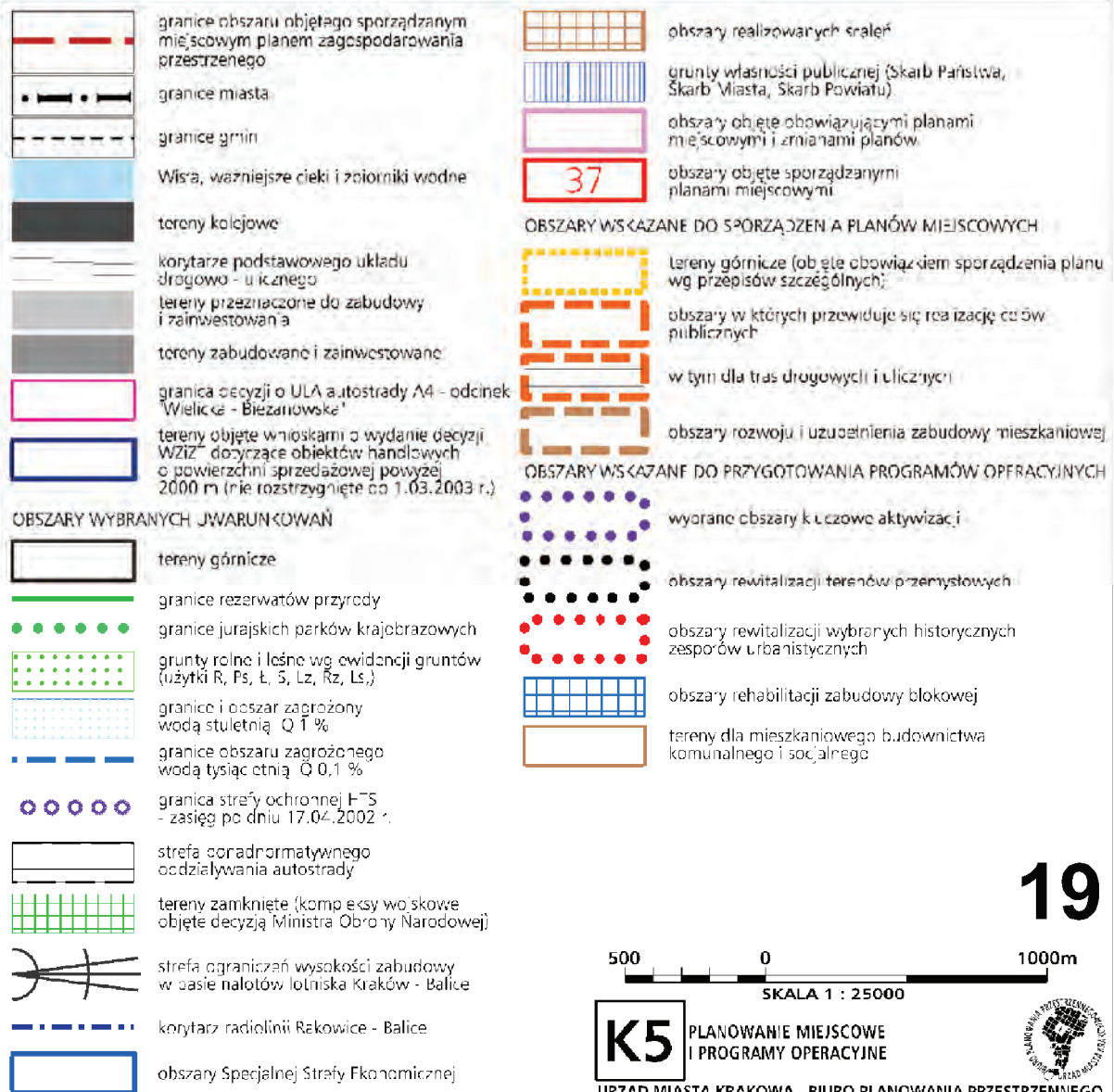


K4 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

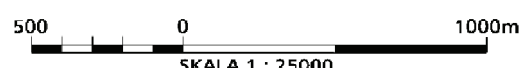
18



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego 16.04.2003 - uchwała RMK nr XII/87/03 z późniejszymi zmianami



19



K5 PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „BIEŻANÓW - DROŻDZOWNIA”**

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie: od 11 marca 2013 r. do 09 kwietnia 2013 r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu a także uwag i wniosków zgłoszonych w związku z udziałem społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko wniesionych w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniach - upłynął z dniem: 23 kwietnia 2013 r.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1302/2013 z dnia 10 maja 2013r. rozpatrzył uwagi do projektu planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bieżanów - Drożdżownia” (w tym uwagi zgłoszone w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko do ww. planu).

Symbol terenów i paragrafy użyte w uwagach i w rozstrzygnięciu tych uwag odnoszą się do tekstu i rysunku projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

W zakresie uwag objętych załącznikiem, a nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia.:

Lp.	NR Uwagi	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, lub uwzględnionych z zastrzeżeniem)
							ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	1.	22.03.2013 (data stempla pocztowego 20.03.2013 r.)	TAURON Dystrybucja S.A.	Po zapoznaniu się z wyłożonym projektem planu zagospodarowania przestrzennego (...) wnosimy następującą uwagę: W §10 ust.2 pkt 1 należy dopisać za wyjątki sieci i urządzeń elektroenergetycznych.	obszar planu	obszar planu	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	uwaga pozostaje nie uwzględniona	W §10 zawarto zapis zakazujący lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem: a) dróg publicznych i parkingów, b) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę, c) sieci i urządzeń kanalizacji, d) sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz, e) sieci i urządzeń telekomunikacji, f) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, g) zbiorników retencyjnych, h) stadionów. Zgodnie z Rozporządzeniem RM w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz ten dotyczy stacji i linii napowietrznych o napięciu znamionowym 110 i więcej kV. Ze względu na lokalizację na tym terenie suchego zbiornika retencyjnego na przedmiotowym terenie nie przewiduje się lokalizacji tego typu inwestycji.

Wyjaśnienia uzupełniające:

1. *Ukroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:*
 - Studium – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
 - Projekcie planu - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bieżanów - Drożdżownia”.
 - Ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 607 z późn. zmianami).
2. Przywołane w niniejszym załączniku zapisy projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu (m.in. oznaczenia terenów, numeracja rozdziałów, paragrafów, ustępów i punktów, a także ich redakcja) pochodzą z edycji projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.
3. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie o nieuwzględnieniu uwag nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.

DYREKTOR BIURA

Beata Kaczmarek-Michniak

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „BIEŻANÓW - DROŻDŻOWNIA”**

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, obszaru „Bieżanów - Drożdżownia” w Krakowie zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – tj. w uchwale Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia planu oraz w części graficznej planu (stanowiącej integralną część uchwały).

W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków zapisano w planie następujące inwestycje infrastrukturalne:

1. Przebudowę układu komunikacyjnego:

Obsługa komunikacyjna obszaru nastąpi poprzez istniejący układ dróg publicznych KDL.1 – KDL.3 oraz KDD.1 - KDD.3, które będą przebudowywane i modernizowane sukcesywnie, w zależności od potrzeb. Rozbudowa istniejącego układu dróg publicznych obejmie budowę nowego odcinka drogi KDD.3.

2. Przebudowa, rozbudowa i budowa infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę : rozbudowa miejskiej sieci w oparciu o istniejącą sieć wodociagową,
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych :
 - a) odprowadzanie ścieków w oparciu o miejski system kanalizacji,
 - b) zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji z uwzględnieniem rozwiązań:
 - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - spowalniających odpływ,
 - zwiększających retencję.

II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji może odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu miasta,
- 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta w ramach, m.in.:
 - a) programu Lokalne Inicjatywy Inwestycyjne,
 - b) finansowania inwestycji drogowych,
 - c) środków zewnętrznych (w tym dotacji, kredytów i pożyczek),
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym w tym w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

III. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy

Inwestycje komunikacyjne – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą właściwe jednostki organizacyjne.

Inwestycje odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą właściwe jednostki organizacyjne.

Inwestycje zaopatrzenia w wodę i kanalizację (z wyłączeniem odwodnienia terenów) – bezpośrednio przygotowanie, realizacja i finansowanie należy do spółki miejskiej Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. Przyjmuje się możliwość wyłącznego finansowania inwestycji z zakresu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej ze środków MPWiK S.A.

W realizacji inwestycji, w ich planowaniu, przygotowaniu i koordynacji będą wykorzystane funkcjonujące i planowane „programy sektorowe” określone w przyjętej „Strategii Rozwoju Miasta” – z zakresu m.in.:

- a) modernizacji i rozwoju układu drogowego oraz polityki parkingowej,
- b) rozwoju transportu publicznego,
- c) rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych (MPWiK S.A),
- d) polityki rozbudowy, modernizacji i eksploatacji systemu odwodnienia terenów,
- e) programu ochrony środowiska,
- f) założeń planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe (z uwzględnieniem planów i programów właściwych zarządców i dysponentów mediów),
- g) organizacji, realizacji i dofinansowywania lokalnych inicjatyw inwestycyjnych,
- h) realizacji inwestycji o znaczeniu społeczno-gospodarczym w formule partnerstwa publiczno-prywatnego.

Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem ww. „programów sektorowych” oraz corocznych budżetów miasta - określające terminy, zakresy (w tym etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków – nie wymagają wprowadzania zmian do niniejszego Rozstrzygnięcia.