

ponowne wyłożenie do publicznego wglądu  
w dniach 18 kwietnia – 19 maja 2006 r.  
części projektu planu w zakresie wprowadzonych zmian  
wynikających z przyjęcia przez Radę Miasta Krakowa  
poprawek wniesionych do projektu planu

druk nr 1066

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁANR  
Rady Miasta Krakowa  
z dnia

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Obszaru Koncentracji Usług Bronowice Wielkie Wschód

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

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Obszaru Koncentracji Usług Bronowice Wielkie Wschód, zwany dalej „planem”, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego uchwałą Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r.
2. Uchwała dotyczy obszaru, dla którego przystąpiono do sporządzania planu na podstawie uchwały Nr LXI/493/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 września 2000 r.; jego granice określone w załączniku graficznym do uchwały stanowią: od północy – rów odwadniający (melioracyjny) towarzyszący potokowi Sudoł, od południa – ulica J. Conrada, od wschodu – projektowane przedłużenie ulicy Weissa; od zachodu – ulica Jasnogórska wraz z Rondem Ofiar Katynia; powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ca 162 ha.

§ 2

1. Uchwała obejmuje **ustalenia planu** zawarte w treści uchwały, oraz w części graficznej planu.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) **część graficzna planu**, obejmująca:

- a) **Rysunek Planu** w skali 1:2000, stanowiący załącznik **Nr 1** do uchwały, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,
  - b) **Rysunek Rozwiązań Infrastruktury Technicznej**, stanowiący załącznik **Nr 2** do uchwały, określający zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako wskazanie rozwiązań i zasad obsługi – do szczegółowego ustalenia na etapie przygotowania inwestycji i wydawania decyzji administracyjnych;
- 2) **rozstrzygnięcia**, nie będące ustaleniami planu:
- a) **o sposobie rozpatrzenia uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 3**,
  - b) **o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik **Nr 4**.
3. Ustalenia planu zawarte w uchwale i w części graficznej należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

## ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

### § 3

1. Podstawowym celem planu jest ukształtowanie, w powiązaniu z układem zewnętrznym, zespołu usługowego oraz zespołu zabudowy mieszkaniowej - o uporządkowanym funkcjonalnie układzie przestrzennym - w obszarze intensywnie rozwijających się usług komercyjnych.
2. O zgodności realizacji inwestycji i zagospodarowania obszaru objętego planem decydują następujące kryteria:
  - 1) powiązanie lokalnego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym w sposób zgodny z docelowymi rozwiązaniami, ustalonymi w uchwale;
  - 2) pełne wyposażenie w infrastrukturę techniczną, w sposób zgodny z docelowymi rozwiązaniami, ustalonymi w uchwale;
  - 3) zachowanie historycznego przebiegu ulicy Chełmońskiego;
  - 4) racjonalne kształtowanie sieci nie wyznaczonych w planie wewnętrznych dróg, ulic i dojazdów do terenów i obiektów budowlanych;
  - 5) wysoki standard techniczny i estetyczny architektury zabudowy usługowej i jej otoczenia, spełniający wymagania dla kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 6) wyposażenie terenów publicznych i terenów usług w ogólnie dostępną komponowaną zieleń urządzoną;
  - 7) zachowanie terenów otwartych w dolinie i otoczeniu potoku Sudoł;
  - 8) użytkowanie terenów i sposoby ich zagospodarowania nie powodujące uciążliwości i obniżenia standardu sąsiedztwa, szczególnie sąsiedztwa zabudowy usługowej - z zabudową mieszkaniową.
3. Wszystkie przedsięwzięcia niespełniające kryteriów wymienionych w ust. 1 i 2 należy uznać za niezgodne z planem.

#### §4

1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na **Rysunku Planu**, stanowiącym załącznik Nr 1, są:
  - 1) **granica obszaru objętego planem**;
  - 2) **linie rozgraniczające** – wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
  - 3) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym** oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami:
    - a) **MN (MN.1 i MN.2)** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) **MU** – Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
    - c) **UPK** – Teren zabudowy sakralnej,
    - d) **UC** – Tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem obiektów usługowych wielkopowierzchniowych,
    - e) **UX** – Tereny usług komercyjnych z wykluczeniem obiektów usługowych wielkopowierzchniowych,
    - f) **ZO** – Tereny otwarte,
    - g) **ZP (ZP.1 i ZP.2)** – Tereny zieleni publicznej,
    - h) **ZI** – Teren zieleni izolacyjnej,
    - i) **E** – Teren obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (elektroenergetycznej),
    - j) **KU** – Tereny urządzeń komunikacyjnych,
    - k) **KT** – Teren urządzeń komunikacji zbiorowej,
    - l) **KP** – Teren placu wielofunkcyjnego,
    - m) **KD** – Tereny tras komunikacyjnych - dróg publicznych,
    - n) **KK** – Teren zamknięty – tereny kolejowe.
2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, oraz sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, uzupełnione są następującymi elementami ustaleń na Rysunku Planu:
  - 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – oznaczająca granicę terenu, poza którą nie można sytuować nowych i rozbudowywanych budynków i innych obiektów kubaturowych; linie te zostały określone na Rysunku Planu; w zależności od kategorii i funkcji przyległych dróg;
  - 2) **szpalery drzew** – oznaczające pas zieleni wysokiej w terenach tras komunikacyjnych;
  - 3) **strefa zieleni izolującej** – oznaczająca pas terenu o szerokości minimum 30,0 m w terenach UC i UX, który należy zagospodarować jako zielenią urządzoną o charakterze izolacyjnym, zgodnie z warunkami określonymi w Rozdziale III;
  - 4) **pomnik przyrody** – dąb szypułkowy wpisany do rejestru pod numerem 14/III/17 w roku 1998;
  - 5) **orientacyjne lokalizacje stanowisk archeologicznych** – określające tereny stanowisk archeologicznych położonych w obszarze planu, objętych ewidencją stanowisk archeologicznych z terenu „Bronowice Wielkie - Krowodrza”

- (numeracja i opis stanowisk zostały zamieszczone na Rysunku Planu), w których obowiązują wymagania określone w § 9 ust. 2;
- 6) **granice strefy ochrony archeologicznej** – oznaczające zasięg obszarów określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa jako „strefa nadzoru archeologicznego”, w której obowiązują wymagania określone w § 9 ust. 2;
  - 7) **ścieżki rowerowe - zasady przebiegu** – oznaczające trasy wyznaczone wzdłuż ciągów projektowanych i istniejących dróg, w ramach linii rozgraniczających Terenów Komunikacji i Terenów Zieleni, w której obowiązują wymagania określone w § 12 pkt 8;
  - 8) **strefy techniczne rowów odwadniających** – oznaczające tereny wzdłuż istniejących rowów odwadniających, oznaczonych na Rysunku Planu jako rowy „E” i „F”, w których obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, określone w § 15 pkt 6.

## § 5

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć tekst planu i część graficzną planu;
- 2) **ustaleniach planu** – należy przez to rozumieć przepisy zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej planu;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i odpowiednim symbolem, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 4) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty granicami projektu zagospodarowania działki lub granicami terenu danej inwestycji w granicach jej oddziaływania w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia określony w Rozdziale III, który powinien przeważać w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia określony w Rozdziale III, inny niż podstawowy, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego w danym terenie;
- 7) **powierzchni zabudowy terenu** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i obiektów kubaturowych istniejących i projektowanych na terenie inwestycji, liczoną po ich zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwieszń, podcieni z podporami, przejazdów – po obrysie ich wyższych kondygnacji;
- 8) **wskaźniku dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenu** – należy przez to rozumieć parametr (procentowy wskaźnik) wykorzystania terenu inwestycji o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy terenu, która może być wykorzystana na zabudowę, a liczony wg wzoru:

$$D = \frac{P}{T} \times 100 (\%)$$

gdzie:

D = procentowy wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenu

P = powierzchnia zabudowy terenu

T = powierzchnia całkowita działki lub terenu inwestycji - jeśli jest ona w całości położona w terenie przeznaczonym pod zabudowę, lub – w pozostałych przypadkach – w części, która znajduje się w granicach terenu, dla którego jest liczony wskaźnik;

- 9) **powierzchni terenu czynnej biologicznie** – należy przez to rozumieć część terenu, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo (także w głąb gruntu), nie stanowiąca nawierzchni dojazdów, dróg, placów, parkingów, chodników pieszych i ścieżek rowerowych (trwale i szczelnie utwardzonych), trwale pokryta roślinnością;
- 10) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy wskaźnik udziału powierzchni terenu, która nie może być zabudowana powierzchniowo lub kubaturowo (także w głąb gruntu) w powierzchni terenu inwestycji; do procentowego obliczenia udziału powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako trawniki lub kwietniki;
- 11) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły zieleni (w tym również o charakterze izolacyjnym) wraz z obiektami małej architektury, obejmujące: drzewa, krzewy, trawniki i kwietniki, skomponowane pod względem estetycznym i plastycznym wg projektu zieleni, stanowiącego składnik projektu zagospodarowania terenu w projekcie budowlanym; w tym również wzdłuż pasów drogowych (niezależnie od szpalerów drzew lokalizowanych w pasach drogowych) oraz w poszczególnych terenach - pomiędzy ich linią rozgraniczającą a linią zabudowy, jeśli została określona;
- 12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć względną wysokość budynków lub innych obiektów kubaturowych określoną w metrach, liczoną od najniższej rzędnej terenu bezpośrednio przyległego do obiektu – do kalenicy dachu budynku, bądź do najwyższego punktu jego bryły;
- 13) **dojazdach nie wydzielonych** – należy przez to rozumieć istniejące lub projektowane (w ramach poszczególnych inwestycji) drogi dojazdu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowego dostępu do dróg publicznych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 14) **objektach usługowych wielkopowierzchniowych** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe obejmujące lokale handlowe lub samodzielne obiekty handlowe - o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;
- 15) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu, spełniającą łącznie następujące warunki:
  - a) położenie w terenie przeznaczonym w ustaleniach planu pod zabudowę i zainwestowanie,
  - b) wielkość zgodna z ustaleniami planu,
  - c) dostęp do drogi publicznej w sposób bezpośredni lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną lub poprzez ustanowioną służebność dojazdu – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) możliwość realizacji inwestycji (zamierzenia budowlanego) zgodnie z przepisami uchwały i przepisami odrębnymi;
- 16) **innej działalności usługowej** – należy przez to rozumieć rodzaje usług określonych w Rozdziale III uchwały, w ustaleniach dotyczących poszczególnych terenów (z wykluczeniem rzemiosła produkcyjnego), nie naruszające zasad określonych w § 3 ust. 2 pkt 8;
- 17) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe – wolnostojące lub umieszczone na obiekcie lub urządzeniu budowlanym:
- płaszczyznowe – o powierzchni ekspozycji większej niż 6,0 m<sup>2</sup>,
  - trójwymiarowe – o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 2,0 m,
  - o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu przyległego terenu, oraz
  - wolnostojące lub umieszczone na obiekcie lub urządzeniu budowlanym, słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 13,0 m od poziomu przyległego terenu.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale definiowane są w przepisach odrębnych.

## **ROZDZIAŁ II**

### **Ustalenia dotyczące całego obszaru planu**

#### § 6

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) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
  - 3) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
  - 4) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym kształtowanie przestrzeni publicznych oraz 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 zagospodarowania terenów zgodnie z planem, o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej.

#### § 7

1. W granicach obszaru objętego planem ustala się zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na Rysunku Planu; ich odległość od linii rozgraniczającej obowiązującej dla poszczególnych terenów zostaje ustalona odpowiednio na 4,0, 9,0 i 12,0 m, a w terenach MU (dla budynków o funkcji mieszkaniowej) przyległych do ul. Conrada - na 12,0 m,

z zastrzeżeniem przepisu § 25 ust. 6 pkt 8; w terenach, dla których nie określono linii zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, stosuje się przepisy odrębne;

- 2) wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy, określone dla poszczególnych terenów w Rozdziale III uchwały;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
2. Ustala się jako przestrzenie publiczne tereny:
  - 1) tras komunikacyjnych (dróg i ulic publicznych) oraz urządzeń komunikacji zbiorowej w liniach rozgraniczających;
  - 2) zieleni publicznej;
  - 3) w otoczeniu obiektu kościoła w terenie UPK;
3. W terenach określonych w ust. 2 jako przestrzenie publiczne oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej (MN.1, MN.2) i mieszkaniowo-usługowej (MU) ustala się zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych.
4. Obiekty i elementy małej architektury lokalizowane w terenach określonych w ust. 2 oraz w ramach zieleni urządzonej powinny stanowić uzupełnienie ich zagospodarowania oraz nie mogą przekraczać gabarytów określonych w § 5 pkt 17.

#### § 8

1. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz:
  - 1) lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których - zgodnie z przepisami odrębnymi - wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyjątkiem:
    - a) inwestycji komunikacyjnych,
    - b) instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych;
  - 2) likwidacji i naruszania istniejącego drzewostanu, z wyjątkiem wycinania pojedynczych drzew, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych; zakaz nie dotyczy realizacji inwestycji drogowych i komunikacyjnych z zastrzeżeniem ust.3, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.
2. W przypadku lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których – zgodnie z przepisami odrębnymi – może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, powinien być ustalony obowiązek jego sporządzenia.
3. Zachowuje się podlegający ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, pomnik przyrody – dąb szypułkowy przy ul. Chełmońskiego, wpisany do rejestru pod numerem 14/III/17 w 1998r. W usytuowaniu i budowie urządzeń drogowych ul. Chełmońskiego oraz sieci infrastruktury obowiązuje nakaz uwzględniania warunków ochrony obiektu poprzez:
  - a) pozostawienie pomnika przyrody w stanie nienaruszonym,
  - b) dopuszczenie miejscowego zwiężenia szerokości i odległości urządzeń i sieci infrastruktury z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
  - c) wprowadzenie w projekcie budowlanym inwestycji drogowych i sieci infrastruktury, rozwiązań zapewniających prawidłowe funkcjonowanie systemu korzeniowego drzewa w obrębie co najmniej 15 m od pnia drzewa,

- d) wprowadzenie w projekcie budowlanym inwestycji drogowych i sieci infrastruktury, zapisów dotyczących sposobu prowadzenia prac poprzez zabezpieczenie systemów korzeniowych oraz wykonanie prac sposobem ręcznym.
- 4. Dla potrzeb ochrony przed hałasem - zgodnie z przepisami odrębnymi, przyjmuje się dla terenów zabudowy mieszkaniowej (MN.1 i MN.2) - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU), zabudowy sakralnej (UPK) oraz placu wielofunkcyjnego (KP) - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo- usługowe
- 5. Dla pozostałych terenów nie określa się w planie - zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.
- 6. Obszar objęty planem położony jest w całości w rejonie, w którym nie występują zagrożenia osuwania się mas ziemnych; w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji obowiązują przepisy odrębne - odpowiednio do kategorii geotechnicznej projektowanych obiektów.

#### § 9

- 1. W celu ochrony wartości kulturowych ustala się obowiązek zachowania historycznego przebiegu ul. Chełmońskiego, z jego podkreśleniem szpalerem drzew, oznaczonych na Rysunku Planu.
- 2. W zakresie ochrony zabytków archeologicznych określa się:
  - 1) orientacyjne lokalizacje stanowisk archeologicznych, na terenie których realizacja inwestycji i prowadzenie robót ziemnych wymaga uzgodnienia z właściwym organem ochrony zabytków;
  - 2) granice strefy ochrony archeologicznej, na obszarze której, na etapie przygotowania inwestycji należy uzyskać opinię właściwego organu ochrony zabytków.

#### § 10

- 1. Utrzymuje się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, dokonane w Miejscowym Planie Szczegółowym Zagospodarowania Przestrzennego Zespołu Mieszkaniowo-usługowego Bronowice Wielkie Wschód w Krakowie, zatwierdzonym Uchwałą Nr CII/668/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 stycznia 1994 r.
- 2. Przeznacza się ponadto na cele nierolnicze grunty rolne w obszarze obejmującym północną część terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN.1, w klasie R IVb: o powierzchni 4,38 ha - zgodnie z uzyskaną zgodą Wojewody Małopolskiego - Decyzja znak: ŚR.VII.LS.7711-91-05 z dnia 18.01.2005 r. oraz o powierzchni 0,54 ha – zgodnie z uzyskaną zgodą Wojewody Małopolskiego - Decyzja znak: ŚR.VII.LS.7711-450-05 z dnia 14.06.2005 r.

#### § 11

- 1. W obszarze planu nie określa się terenów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.



2. Szczegółowe zasady łączenia i podziałów nieruchomości ustala się wyłącznie w stosunku do terenów mieszkaniowych poprzez określenie minimalnych wielkości działek oraz form ich zabudowy w Rozdziale III. W pozostałym zakresie stosuje się przepisy odrębne.
3. W przypadku podziału geodezyjnego – w celu ustalenia innego niż istniejący układ działek – podział ten musi zapewniać dostęp do drogi publicznej; dostęp ten może być realizowany za pomocą dróg i dojazdów wewnętrznych lub istniejących służebności – zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 12

Ustala się następujący sposób obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem:

- 1) Układ drogowy obszaru oparty na następujących elementach podstawowego układu drogowego miasta:
  - a) ulice główne ruchu przyspieszonego (KD/GP 2/2): ul. Jasnogórska i ul. J. Conrada,
  - b) ulice zbiorcze: przedłużenie ul. Weissa (KD/Z 1/2) i ul. Stelmachów (KD/Z 2/2);
- 2) Układ drogowy uzupełniający w obszarze planu:
  - a) ulice lokalne (KD/L 1/2): ul. Chełmońskiego nowa ulica, między ul. Sosnowiecką (przy ul. Jasnogórskiej) i Stelmachów, łącząca ul. Chełmońskiego z ul. Sosnowiecką i Jasnogórską,
  - b) ulice dojazdowe (KD/D);
- 3) Połączenia w podstawowym układzie drogowym:
  - a) ul. Stelmachów z ul. Jasnogórska – węzeł drogowy; jako etapowe rozwiązanie dopuszcza się skrzyżowanie dróg,
  - b) ul. Sosnowieckiej z ul. Jasnogórską – węzeł drogowy,
  - c) ul. J. Conrada z ul. Jasnogórską (Rondo Ofiar Katynia) – węzeł drogowy,
  - d) ul. J. Conrada z ul. Chełmońskiego i Sosnowiecką – węzeł drogowy, zespolony z węzłem ul. J. Conrada z ul. Weissa,
  - e) ul. J. Conrada z ul. Słowiczą – skrzyżowanie z ograniczonymi relacjami kolizyjnymi w poziomie jezdni,
  - f) przedłużenie ul. Weissa z ul. Stelmachów – skrzyżowanie,
  - g) ul. Stelmachów z ulicą lokalną o przebiegu północ-południe – skrzyżowanie;
- 4) Dla układu uzupełniającego przewiduje się utrzymanie istniejących przebiegów ulic, uzupełnienie nowymi odcinkami, lub nowe przebiegi na terenach przewidzianych do zainwestowania; ulice te powinny mieć zapewnione wymagane parametry przestrzenne i dostępność - zgodne z przepisami odrębnymi;
- 5) Wewnętrzna obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów (w tym - zapewniająca dojazd i dostęp do drogi publicznej nieruchomości oddzielonych terenem Infrastruktury Technicznej - E) powinna być zapewniona poprzez drogi dojazdowe wewnętrzne; drogi te nie będą stanowić dróg publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych i nie wymagają przejęcia przez gminę; drogi te, należy zaprojektować jako dojazdowe lub ciągi pieszo-jezdne o wymaganych parametrach, wyznaczone w drodze umów zawieranych pomiędzy właścicielami

- gruntów, w oparciu o projekty podziałów gruntów; zakres przestrzenny projektu podziału powinien obejmować tereny znajdujące się w sąsiedztwie, ze wskazaniem ich dostępu do drogi publicznej, zgodnego z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, przy uwzględnieniu możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego;
- 6) Miejsca parkingowe służące obsłudze obszaru ustala się jako:
    - a) wydzielone parkingi i garaże, zlokalizowane na terenach usług komercyjnych lub usług publicznych i mieszkaniowo-usługowych,
    - b) dodatkowe miejsca postojowe, lokalizowane w granicach linii rozgraniczających ulic, nie wliczane do miejsc wymaganych dla obsługi terenów, określonych w punkcie 7;
  - 7) W granicach działki lub terenu inwestycji powinny być zarezerwowane miejsca parkingowe dla samochodów osobowych - w ilości minimum (liczby w nawiasach dotyczą wyjątków, dla których przepisy dotyczące ograniczeń powierzchni parkingów i dróg na powierzchni terenu lub regulacje dotyczące odległości przy aktualnym zainwestowaniu działek i terenów przyległych, uniemożliwiają osiągnięcie wskaźników minimalnych):
    - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:  
1 miejsce/ mieszkanie,
    - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej:  
1 miejsce/ mieszkanie  
i 1 miejsce/ 20 (25) m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług,
    - c) dla terenów zabudowy sakralnej:  
80 (50) miejsc/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej kościoła  
i 1 miejsce/ mieszkanie  
i 15 (5) miejsc/ 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej w zakresie edukacji i innych usług objętych przeznaczeniem dopuszczalnym,
    - d) dla terenów usług komercyjnych z dopuszczeniem obiektów usługowych wielkopowierzchniowych:  
60 (30) miejsc/ 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej handlowej  
i 35 (25) miejsc/ 100 zatrudnionych,
    - e) dla terenów usług komercyjnych z wykluczeniem obiektów usługowych wielkopowierzchniowych:  
40 (25) miejsc/ 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej handlowej  
i 35 (25) miejsc/ 100 zatrudnionych;
  - 8) Przebieg ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oparty o planowany system z ciągów ogólnomiejskich, z wykorzystaniem układu komunikacyjnego i towarzyszącej zieleni; przygotowanie inwestycji i remontów - obejmujących, lub mających wpływ na układ komunikacji rowerowej - wymaga uwzględnienia przepisów odrębnych oraz procedur obowiązujących w gminie Kraków, zgodnie z przepisami wewnętrznymi (tzw. audyt);
  - 9) W pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg należy uzupełniać i lokalizować zieleń urządzoną (w tym szpalery drzew oznaczone na Rysunku Planu), eliminującą wpływ zanieczyszczeń komunikacyjnych na tereny sąsiednie.

### § 13

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru oraz spełnienia wymogów sanitarnych, ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem, w tym zasady modernizacji, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury technicznej - w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenów.
2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:
  - 1) Utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji;
  - 2) Prowadzenie nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, dojazdów pieszych i pieszo-jezdnymi; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych; dopuszcza się inny przebieg sieci 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) W przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę na koszt i staraniem inwestora projektowanego przedsięwzięcia - zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę (użytkownika) sieci;
  - 6) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy rozbudowywać przy uwzględnieniu kolejności realizacji zabudowy na obszarze objętym planem.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określono w §§ 14-20 uchwały oraz na Rysunku Rozwiązań Infrastruktury Technicznej, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały.

### § 14

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków**:

1. Docelowo cały obszar zostanie skanalizowany w systemie rozdzielczym, z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do centralnego układu kanalizacji miasta Krakowa.
2. Odbiornikiem ścieków sanitarnych będzie istniejący kolektor ogólnospławny 1400/2100 mm w ul. Radzikowskiego; przyłączenie nastąpi poprzez projektowany kanał o średnicy Dn 500 mm poprowadzony w trasie planowanego przedłużenia ulicy Weissa; pożądana rzędna kolektora w miejscu przejścia ścieków z sieci układu obszaru Bronowice Wielkie-Wschód – 221,15 m. n.p.m.
3. Jako alternatywne rozwiązanie przewiduje się odprowadzenie ścieków:
  - 1) dla części zachodniej obszaru - do kolektora w ul. Radzikowskiego poprzez projektowaną ulicę Nowosłowiczą lub projektowany kanał  $\varnothing$  400 w ulicy Fiszera;

- 2) dla pozostałej zlewni – do końcówki kolektora PBi przy ulicy Josepha Conrada.
4. Odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenów położonych w zachodniej części obszaru wraz z zabudową osiedla domów jednorodzinnych Chełmońskiego-Kaszniczy-Stelmachów nastąpi poprzez podłączenie do kolektora odprowadzającego w systemie grawitacyjnym.
5. Odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenów położonych we wschodniej części obszaru nastąpi w systemie pompowym, z przepompownią ścieków, która w przyszłości przejmie również ścieki z zachodniej części osiedla Tonie.
6. W terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (MN.1 i MN.2) oraz mieszkaniowo-usługową (MU), w których brak jest miejskiej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się zastosowanie, na koszt inwestorów, tymczasowych rozwiązań technicznych o zasięgu lokalnym, które funkcjonować będą do czasu realizacji miejskiego systemu kanalizacji.
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.

#### § 15

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania wód deszczowych**:

1. Kanalizacja deszczowa oparta jest na odprowadzeniu wód do zlewni potoku Sudoł. zorganizowana w 3 niezależne układy, z 3-ma wylotami:
  - 1) wylot pierwszy (W1) – zrzut wód z obszarów na zachód od zabudowy osiedla domów jednorodzinnych Chełmońskiego-Kaszniczy-Stelmachów, z uwzględnieniem retencji wód w zbiorniku rurowym;
  - 2) wylot drugi (W2) – wylot istniejący z układu kanalizacji zabudowy osiedla domów jednorodzinnych Chełmońskiego-Kaszniczy-Stelmachów;
  - 3) wylot trzeci (W3) – odprowadzenie z wydzielonego układu dla terenów położonych na wschód od obecnej zabudowy osiedla domów jednorodzinnych Chełmońskiego-Kaszniczy-Stelmachów.
2. Południowy pas terenu przylegający do ul. Josepha Conrada (z istniejącym przeciążonym kanałem deszczowym Dn 1000 mm) będzie obsługiwany nowym kolektorem odcciążającym, projektowanym od Ronda Ofiar Katynia, w pasie terenu pomiędzy ul. Josepha Conrada a istniejącymi obiektami usługowymi wielkopowierzchniowymi, z włączeniem do potoku Sudoł.
3. Kanały o średnicach od Dn 300 mm do 1000 mm prowadzone będą w pasach projektowanych ciągów komunikacyjnych, z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania:
  - 1) 5,0 m od zabudowy;
  - 2) 1,0 m od elementów małej architektury i zadrzewień.
4. Dla ciągów komunikacyjnych klasy KD/G, KD/Z, KD/L i KD/D, a także dla powierzchni utwardzonych parkingów w terenach zabudowy usługowej (UC, UX) i terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU) obowiązuje realizacja

- kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń i separatory substancji ropopochodnych.
5. Dla pozostałych terenów obowiązuje zasada powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i wprowadzania ich do odbiorników lub do gruntu, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, pod warunkiem nienaruszania stosunków wodnych terenu lub uzyskania w tym zakresie wymaganych przepisami odrębnymi rozstrzygnięć administracyjnych.
  6. Obowiązuje zakaz likwidacji rowów melioracyjnych „E” i „F”, oznaczonych na Rysunku Planu, dla których określa się strefy techniczne, w których obowiązują następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:
    - 1) wzdłuż rowu „E” obowiązuje pozostawienie pasa terenu nie ogrodzonego i nie zabudowanego o szerokości min. 1,5 m od krawędzi skarpy, po obu jego stronach (łącznie 5 m);
    - 2) wzdłuż rowu „F” obowiązuje pozostawienie pasa terenu nie ogrodzonego i nie zabudowanego:
      - a) na odcinku od ul. Chełmońskiego do ujścia do rowu „E” - o szerokości min. 1,5 m od krawędzi skarpy, po obu jego stronach (łącznie 5 m),
      - b) na odcinku od ul. Jasnogórskiej do ul. Chełmońskiego - o szerokości min. 3,0 m od krawędzi skarpy, po obu jego stronach (łącznie 9 m);
    - 3) przy realizacji projektowanego układu drogowego - rów „F” wymaga poprowadzenia wzdłuż pasa drogowego w granicach linii rozgraniczających, jako rów otwarty, lub umieszczenia w korpusie drogi w przewodzie zamkniętym;
    - 4) dopuszcza się możliwość zmiany przebiegu (przełożenie) rowu „F” w terenach UX, UC oraz MN.1 – położonych pomiędzy ul. Jasnogórską i ul. Chełmońskiego - pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w podpunktach b i c oraz przepisów odrębnych;
    - 5) dopuszcza się lokalne przekroczenia rowów „E” i „F” obiektami i urządzeniami budowlanymi, zapewniającymi dostępność oraz obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną przyległych terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
  7. Dla zatrzymania wód deszczowych na terenie zlewni planuje się realizację zbiornika retencyjnego w postaci podziemnego zbiornika rurowego, zlokalizowanego przy wylocie W1 (określonym na Rysunku Rozwiązań Infrastruktury Technicznej) do rowu „E”.

## § 16

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **zaopatrzenia w wodę**:

1. Zasilanie w wodę nastąpi z podstawowej strefy ciśnień wodociągu miejskiego, dla której rzędna obowiązującej linii ciśnień wynosi 255 m n.p.m.
2. Istniejące rurociągi zasilające w wodę:
  - rurociąg  $\phi$  150 mm w ul. Jasnogórskiej,
  - rurociąg  $\phi$  200 mm w drodze dojazdowej do obecnego terenu (objektu) IKEA,
  - rurociąg  $\phi$  200 mm przecinający ul. Josepha Conrada w południowo-wschodnim fragmencie obszaru planu,

- rurociągi  $\phi$  200-150-100 mm na osiedlu domów jednorodzinnych Chełmońskiego-Kaszniczy-Stelmachów - pokryją w pełni zapotrzebowanie wody, szacowane w wysokości ok. 40 l/s oraz zabezpieczą ok. 15 l/s poboru wody przez hydrofornię dla osiedla Tonie;
- 3. Istniejący rurociąg tranzytowy podwyższonego ciśnienia  $\phi$  250 mm, biegnący we wschodniej części obszaru, od hydroforni do osiedla Tonie, nie może być źródłem zasilania odbiorców położonych w obszarze planu.
- 4. W oparciu o wymienione w ust.2 istniejące rurociągi zasilające, stanowiące trójstronne źródło zasilania, planuje się sieć pierścieniową dla lokalnego systemu wodociągowego obsługującego obszar planu.
- 5. Jako podstawowy obwód systemu przyjmuje się główny obwód  $\phi$  200 mm, przebiegający od istniejącego rurociągu  $\phi$  200 mm - ulicami Sosnowiecką, Jasnogórską, Chełmońskiego, Piaskową, Stelmachów i na południe, równoległe do ul. Kiwerskiego - do złączenia z istniejącą końcówką rurociągu  $\phi$  200 mm, u zbiegu ulic Kukieła i Kiwerskiego.
- 6. Od obwodu  $\phi$  200 mm, o którym mowa w pkt. 5 należy przewidzieć drugorzędne obwody rurociągów  $\phi$  150 mm i  $\phi$  100 mm zapewniające możliwość doprowadzenia wody do poszczególnych terenów przeznaczonych pod zabudowę.
- 7. Istniejącą końcówką rurociągu  $\phi$  150 mm w ul. Jasnogórskiej (koło istniejącej stacji paliw) należy przedłużyć do złączenia z zaprojektowanym rurociągiem  $\phi$  200 mm w ul. Sosnowieckiej.
- 8. Bezpośrednio z sieci miejskiej zasilane będą obiekty do wysokości 10 m. Obiekty wyższe niż 10 m wymagają lokalnego podnoszenia wody (lokalnych hydroforni).
- 9. Rurociągi wodociągowe należy prowadzić w terenach przeznaczonych pod trasy układu komunikacyjnego, w granicach linii rozgraniczających ulic z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania:
  - 1) 3,0 m od zabudowy,
  - 2) 1,0 m od elementów małej architektury i zadrzewień.

## § 17

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego**:

1. Obszar zasilany jest w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia; istniejący układ sieci tworzą gazociągi:
  - $\phi$ 150 poprowadzona od ul. Fiszera (poza terenem opracowania) do ul. Conrada,
  - $\phi$ 150 po południowej stronie ul. Conrada,
  - 90 PE w ul. Conrada do zabudowy osiedla mieszkaniowego w rejonie ul. Stelmachów,
  - 90 PE dla zasilania obiektów usługowych wielkopowierzchniowych wraz z 2-ma stacjami redukcyjno-pomiarowymi II<sup>o</sup> o przepustowości nominalnej  $Q = 300$  Nm/h.
2. Istniejące gazociągi nie zapewniają możliwości dostawy gazu dla celów komunalno-bytowych i ogrzewania dla planowanych odbiorców; planowana jest budowa gazociągów magistralnych, umożliwiających drugostronne zasilanie obszaru:

- 225/200 PE łączącego gazociąg  $\phi 200$  w rejonie ul. Pękowickiej z gazociągiem  $\phi 150$  w ul. Smętnej (poza terenem opracowania),
- 200 PE łączący planowany gazociąg 225 PE z gazociągiem 90 PE w ul. Conrada;

obydwa gazociągi stanowiąc będą podstawę rozbudowy sieci rozdzielczych  $\phi 110 - \phi 40$  PE (wzdłuż ciągów komunikacyjnych) zasilających projektowaną zabudowę.

3. Projektowana zabudowa zasilana będzie bezpośrednio z sieci średniego ciśnienia; w przypadku obiektów, dla których zapotrzebowanie gazu będzie wyższe od  $60 \text{ Nm}^3/\text{h}$ , przewiduje się budowę punktów redukcyjnych gazu II<sup>o</sup> wraz z pomiarem ilości gazu, które zlokalizowane będą na działkach tych obiektów w dostosowaniu do zagospodarowania terenu, z zachowaniem strefy zagrożenia wybuchem oraz odległości bezpiecznych do obiektów - zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dla istniejących gazociągów średniego ciśnienia, przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe - zgodnie z przepisami odrębnymi (w tym dla gazociągów wybudowanych przed 11 grudnia 2001 r. oraz gazociągów wybudowanych po 11 grudnia 2001 r.).
5. 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; szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu - dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia - powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

#### § 18

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów ciepłowniczych**:

1. Utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze. Nie jest planowane włączenie obszaru objętego planem w zasięg miejskiego systemu ciepłowniczego.
2. Dla zasilania w ciepło ustala się budowę lokalnych kotłowni (lokalnych źródeł energii cieplnej), opalanych paliwem czystym ekologicznie.
3. Ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego wyklucza się stosowanie w lokalnych źródłach energii cieplnej - paliw i technologii powodujących tzw. „niską emisję”.
4. Dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych, klimatyzacyjnych i innych tylko tzw. ekologicznych nośników energii (gaz, olej).

#### § 19

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego**:

1. Obszar zasilany jest w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia wyprowadzoną z GPZ „Prądnik Biały” i GPZ „Balicka” poprzez stacje transformatorowe SN/nn; istniejąca sieć elektroenergetyczna nie zapewnia możliwości dostawy energii elektrycznej dla planowanych odbiorców.
2. Dla zapewnienia realizacji potrzeb w zakresie elektroenergetyki ustala się lokalizację nowej stacji 110/15 kV (GPZ Pasternik) na wyodrębnionym terenie E wraz

- z doprowadzeniem linii elektroenergetycznej napowietrznej 110 kV; lokalizacja stacji wymaga (w ramach jej terenu) zapewnienia dojazdu do nieruchomości, które zostaną pozbawione dostępu do drogi publicznej (od ul. Stelmachów) - w formie drogi dojazdowej w terenie E lub w formie służebności dojazdu przez teren E, ustanowionej na rzecz tych nieruchomości.
3. Ze stacji GPZ Pasternik planuje się wyprowadzenie kabli 15 kV, dla których rezerwuje się trasy w pasach drogowych ( w granicach linii rozgraniczających dróg).
  4. Wskazuje się lokalizację 16-tu nowych stacji transformatorowych SN/nn wraz z włączeniem ich do sieci SN; 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; dopuszcza się inne lokalizacje stacji transformatorowych i prowadzenie linii kablowych średniego napięcia 15 kV trasami ustalonymi w wyniku szczegółowych rozwiązań technicznych, nie naruszających pozostałych ustaleń planu.
  5. Nowe stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV należy budować w wykonaniu wewnętrznym:
    - 1) jako stacje umieszczane wewnątrz obiektów kubaturowych istniejących lub realizowanych w ramach przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenów;
    - 2) dopuszcza się małogabarytowe stacje wolnostojące o wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową.
  6. Zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci niskiego napięcia; szczegółowy przebieg linii niskiego napięcia zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji.
  7. Na terenach objętych planem nową sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia należy wykonywać wyłącznie jako kablową doziemną.
  8. W ramach prowadzonej modernizacji istniejące napowietrzne linie niskiego napięcia należy sukcesywnie wymieniać na linie kablowe doziemne.
  9. Linie kablowe należy układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg; z uzasadnionych przyczyn technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii kablowych.
  10. W obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących urządzeń (szaf z urządzeniami) aparatury i osprzętu infrastruktury elektroenergetyki.
  11. Przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować strefy ograniczonego użytkowania, które wynoszą:
    - dla linii napowietrznych 110 kV - 36 m licząc po 18 m od osi linii,
    - dla linii kablowych SN i nn - 1 m od skrajnego przewodu,podane odległości w każdym przypadku zapewniają brak przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego określonego właściwymi przepisami odrębnymi; inny sposób lokalizacji budowli wymagać będzie wykonania pomiarów sprawdzających natężenia pola elektromagnetycznego kosztem i staraniem inwestora.



Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów telekomunikacyjnych**:

1. Zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą i planowaną infrastrukturę telekomunikacyjną; podłączenie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej; sieć telekomunikacyjną należy rozbudowywać przy uwzględnieniu kolejności zabudowy terenu objętego planem.
2. Nowe linie sieci telekomunikacyjnych należy prowadzić wyłącznie w kanalizacji kablowej i układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii; szczegółowy przebieg planowanej sieci telekomunikacyjnej zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji.
3. W obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej.
4. Urządzenia infrastruktury telekomunikacji należy umieszczać jako wbudowane w obiektach kubaturowych lub w urządzeniach wolnostojących o zminimalizowanych gabarytach i wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową, lokalizowanych stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.
5. W przypadku konieczności budowy większych kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je otaczać zielenią (wysokimi, gęstymi krzewami), eliminującą niekorzystny wpływ tych obiektów na walory estetyczne otoczenia.
6. Na obszarze objętym planem istniejącą napowietrzną sieć telekomunikacyjną należy przebudować na sieć kablową doziemną; dopuszcza się sukcesywną jej przebudowę, w miarę postępującego zainwestowania terenów.

#### § 21

1. Gospodarkę odpadami należy prowadzić z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych - zgodnie z ustaleniami samorządowych aktów dotyczących gospodarki odpadami oraz z przepisami odrębnymi.
2. Zakazuje się magazynowania odpadów oraz lokalizacji inwestycji i zagospodarowania terenów dla prowadzenia działalności w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów, z wyjątkiem składowania mas ziemnych lub skalnych związanych z realizacją inwestycji określonych w przeznaczeniach podstawowych i dopuszczalnych dla poszczególnych terenów; miejsce, sposób oraz zabezpieczenie ich składowania, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, określą odpowiednie decyzje administracyjne.

### **ROZDZIAŁ III** **Przeznaczenie terenów** **i zasady ich zagospodarowania**

#### § 22

1. Określone w Rozdziale III – Ustalenia szczegółowe – przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania obejmują:
  - 1) przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 5 ust. 1 pkt 5;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 5 ust. 1 pkt 6;
  - 3) warunki lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.
2. Teren o ustalonym w planie przeznaczeniu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obowiązującymi, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 2.
3. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie - przy dochowaniu warunków przewidzianych ustaleniami planu i przepisami odrębnymi - na cele przeznaczenia dopuszczalnego, w ustalonych proporcjach, określonych w zapisach niniejszego Rozdziału.
4. Wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują w odniesieniu do budynków i obiektów kubaturowych, w przypadku nie wyznaczenia linii zabudowy, usytuowanie budynków i obiektów kubaturowych podlega przepisom odrębnym.
5. Tereny pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny, a nieprzekraczalną linią zabudowy powinny zostać zagospodarowane jako tereny zieleni urządzonej, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem wjazdów na tereny nieruchomości oraz urządzeń budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych – związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu.

### § 23

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.1)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
  - 1) usługi wbudowane w budynki mieszkalne;
  - 2) komponowaną zieleń ogrodów przydomowych;
  - 3) obiekty małej architektury, urządzenia i budowle bezpośrednio związane z urządzeniem ogrodów przydomowych;
  - 4) nie wyznaczone na rysunku planu dojścia i podjazdy do budynków;
  - 5) urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Określa się następujący dopuszczalny zakres usług, o których mowa w ust 3: handel detaliczny, gastronomia, kultura, ochrona zdrowia, oraz inna działalność usługowa określona w **§ 5 ust. 1 pkt 16**.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu **MN.1**:
  - 1) Istniejącą zabudowę przeznacza się do utrzymania z zachowaniem warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
  - 2) Obowiązuje zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym;
  - 3) Na działkach zabudowanych dopuszcza się lokalizację wolnostojących lub dobudowanych budynków garażowych z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenu MN.1;

- 4) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia lokali użytkowych nie przekroczyła **30%** powierzchni ogólnej budynku mieszkalnego;
- 5) Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
  - a) **600m<sup>2</sup>** dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym,
  - b) **500m<sup>2</sup>** dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie bliźniaczym;
- 6) Wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenu inwestycji nie może przekroczyć:
  - a) **25%**, ale nie więcej niż 300 m<sup>2</sup> dla terenów położonych po północnej stronie istniejącej ulicy Stelmachów
  - b) **35%**, ale nie więcej niż 300 m<sup>2</sup> dla pozostałych terenów MN.1;
- 7) Na działkach zabudowanych, na których wskaźniki ustalone w pkt 6 są przekroczone w stanie istniejącym, obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zabudowy;
- 8) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż:
  - e) **70%** powierzchni terenu inwestycji dla terenów MN.1 położonych po północnej stronie istniejącej ulicy Stelmachów,
  - f) **50%** powierzchni terenu inwestycji dla pozostałych terenów MN.1;
- 9) Wysokość nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych nie może przekraczać **11m** – w przypadku budynków nakrytych dachem spadzistym i **9 m** – w przypadku budynków z dachem płaskim. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza odpowiednio 9 i 11m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
- 10) Wysokość budynków pozostałych nie może przekraczać wysokości 6m;
- 11) Do pokrycia dachów spadzistych należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym.
- 12) Zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych.

#### § 24

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.2)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
  - 1) usługi wbudowane w budynki mieszkalne;
  - 2) komponowaną zieleń ogrodów przydomowych;
  - 3) obiekty małej architektury i urządzenia bezpośrednio związane z urządzeniem ogrodów przydomowych;
  - 4) nie wyznaczone na rysunku planu dojścia i podjazdy do budynków;
  - 5) urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu.

4. Określa się następujący dopuszczalny zakres usług, o których mowa w ust. 3: handel detaliczny, gastronomia, kultura, ochrona zdrowia oraz inna działalność usługowa określona w § 5 ust. 1 pkt 16.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu MN.2:
  - 1) Istniejącą zabudowę przeznacza się do adaptacji z zachowaniem warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
  - 2) Nowe obiekty mieszkalne mogą być realizowane jako budynki jednorodzinne w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym;
  - 3) Na działkach zabudowanych dopuszcza się lokalizację wolnostojących lub dobudowanych budynków gospodarczych i budynków garażowych, z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenu MN.2;
  - 4) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia lokali użytkowych nie przekroczyła **30%** powierzchni ogólnej budynku mieszkalnego;
  - 5) Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
    - a) **600m<sup>2</sup>** dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym,
    - b) **500m<sup>2</sup>** dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie bliźniaczym,
    - c) **400m<sup>2</sup>** dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie szeregowym;
  - 6) Wskaźnik powierzchni zabudowy terenu inwestycji nie może przekroczyć **40%**;
  - 7) Na działkach zabudowanych, na których ustalony w pkt 6 parametr jest przekroczony w stanie istniejącym, obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zabudowy;
  - 8) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż **50%** powierzchni terenu inwestycji;
  - 9) Wysokość nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać **11m** – w przypadku budynków nakrytych dachem spadzistym i **9m** – w przypadku dachu płaskiego. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza odpowiednio 9 i 11m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
  - 10) Wysokość pozostałych budynków nie może przekraczać 6m.
  - 11) Zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych.

## § 25

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest lokalizacja budynków mieszkalnych (jednorodzinnych lub wielorodzinnych), mieszkalno-usługowych i usługowych.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
  - 1) komponowaną zieleń ogrodów towarzyszących zabudowie;
  - 2) obiekty małej architektury i urządzenia bezpośrednio związane z urządzeniem terenów;
  - 3) niezbędne dla obsługi budynków miejsca parkingowe;
  - 4) nie wyznaczone na rysunku planu dojścia i podjazdy do budynków;

- 5) urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Wyklucza się w terenach MU lokalizację obiektów usługowych z lokalami handlowymi lub samodzielnymi obiektów handlowych - o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.
5. Określa się następujący zakres usług realizowanych w ramach przeznaczenia podstawowego, wbudowanych w budynki mieszkalne lub wolnostojące: handel detaliczny, gastronomia, hotelarstwo, kultura, ochrona zdrowia, nauka i edukacja, sport i rekreacja oraz inna działalność usługowa określona w § 5 ust. 1 pkt 16.
6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu **MU**:
  - 1) Istniejącą zabudowę przeznacza się do utrzymania z zachowaniem warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
  - 2) Na działkach budowlanych dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenu MU;
  - 3) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w ust. 3 jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia zajętego przez nie terenu wraz z niezbędnymi dla obsługi miejscami parkingowymi nie stanowiła więcej niż **30%** powierzchni terenu inwestycji;
  - 4) Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
    - a) **600m<sup>2</sup>** dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym,
    - b) **500m<sup>2</sup>** dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie bliźniaczym,
    - c) **400m<sup>2</sup>** dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie szeregowym;
    - d) nie określa się minimalnej powierzchni działek dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalno-usługowych oraz samodzielnych budynków usługowych; wielkość powierzchni tych działek powinna spełniać wymogi przepisów odrębnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
  - 5) Wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenu inwestycji wynosi **30%**. Parametr ten obowiązuje w przypadku realizacji nowej zabudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej. Pozostałą część działki należy zagospodarować jako teren zieleni (zielen komponowana lub użytkowa) lub teren rekreacyjny oraz niezbędny teren zainwestowania, w tym dla lokalizacji miejsc parkingowych, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 6) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż **40%** powierzchni terenu inwestycji;
  - 7) Wysokość nowo realizowanej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy nie może przekraczać **13m** – w przypadku budynków nakrytych dachem spadzistym i **11m** – w przypadku dachu płaskiego;
  - 8) Określona linia zabudowy w terenie MU przyległym do ul. Conrada dotyczy sytuowania budynków mieszkalnych lub obiektów usługowych z lokalami mieszkalnymi; w sytuowaniu innych obiektów budowlanych stosuje się odpowiednie przepisy odrębne; dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych lub usługowych z lokalami mieszkalnymi bliżej niż określa to nieprzekraczalna linia zabudowy, jeśli zostaną zrealizowane urządzenia

i elementy eliminujące lub ograniczające zasięg oddziaływania Trasy Komunikacyjnej KD/GP (ul. Conrada);

- 9) Zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych.

#### § 26

1. Wyznacza się **Teren zabudowy sakralnej (UPK)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa sakralna wraz z towarzyszącymi obiektami usługowymi i mieszkalnymi
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
  - 1) zieleni urządzonej;
  - 2) obiekty małej architektury i urządzenia związane z urządzeniem terenu;
  - 3) niezbędne dla obsługi miejsca parkingowe;
  - 4) nie wyznaczone na rysunku planu dojścia i podjazdy do budynków;
  - 5) urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Określa się następujący zakres towarzyszących usług: edukacja, ochrona zdrowia, opieka społeczna, kultura, hotelarstwo.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu UPK:
  - 1) Wysokość obiektu kościoła nie może przekraczać **22m**, a pozostałych obiektów **13m** – w przypadku budynków nakrytych dachem spadzistym i **11m** – w przypadku dachu płaskiego;
  - 2) Dla wieży kościoła nie ustala się dopuszczalnej wysokości – z zachowaniem przepisów odrębnych. Wysokość i forma powinna stanowić lokalną dominantę architektoniczną ze szczególnym uwzględnieniem ekspozycji z ul. Jasnogórskiej i ul. J. Conrada oraz powiązań kompozycyjnych z terenami sąsiednimi;
  - 3) Odpowiednią ilość miejsc parkingowych należy przewidzieć w granicach terenu UPK, zgodnie z § 12 pkt 7;
  - 4) Co najmniej 20% powierzchni terenu należy zagospodarować jako teren zieleni urządzonej;
  - 5) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w ust. 3 jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia zajętego przez nie terenu wraz z niezbędnymi dla obsługi miejscami parkingowymi nie stanowiła więcej niż **50%** powierzchni terenu inwestycji.
  - 6) Zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych.

#### § 27

1. Wyznacza się **Tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem obiektów usługowych wielkopowierzchniowych (UC)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu są inwestycje związane z komercyjną działalnością usługową.
3. Określa się następujący zakres usług w ramach przeznaczenia podstawowego: handel detaliczny, handel hurtowy, gastronomia, hotelarstwo, kultura, ochrona zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domów pomocy społecznej), sport i rekreacja, usługi

biurowe i administracji, instytucje finansowe, biura projektowe i badawczo-rozwojowe oraz inna działalność usługowa określona w § 5 ust. 1 pkt 16.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu UC:
- 1) Istniejącą zabudowę usługową przeznacza się do utrzymania z możliwością, przebudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
  - 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych z lokalami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
  - 3) Wskaźnik powierzchni zabudowy terenu inwestycji nie może być większy niż **60%**;
  - 4) Dopuszczalna powierzchnia parkingów zlokalizowanych na powierzchni terenu, dróg dojazdowych i wewnętrznych nie może przekraczać **45%** powierzchni terenu inwestycji; pozostałą niezbędną dla obsługi obiektów ilość miejsc parkingowych należy zlokalizować w obiektach wielopoziomowych lub pod poziomem terenu; na terenie parkingów naziemnych, pomiędzy pasami stanowisk należy zlokalizować pasy zieleni niskiej i krzewiastej w proporcji 1,5 m<sup>2</sup> na 1 miejsce parkingowe dla samochodu osobowego;
  - 5) Obowiązuje zakaz wykorzystania ulicy Chełmońskiego do obsługi terenów UC – zakaz bezpośrednich wjazdów (transportu dostawczego), bądź podłączania wewnętrznego układu komunikacyjnego; dopuszcza się jedynie równoległy układ ulic i dojazdów serwisowych wzdłuż ul. Chełmońskiego, oddzielony od niej pasem zieleni, o którym mowa w pkt 7;
  - 6) Co najmniej **15%** powierzchni terenu inwestycji należy zagospodarować jako tereny urządzonej zieleni ogólnodostępnej, z uwzględnieniem:
    - a) terenów w **strefie zieleni izolującej**, o której mowa w pkt 7,
    - b) zieleni na terenie parkingów naziemnych,
    - c) terenów wzdłuż ulicy Jasnogórskiej;
  - 7) Teren przylegający do ul. Chełmońskiego oraz do terenów mieszkaniowych (MN.2), w **strefie zieleni izolującej**, o szerokości minimum 30,0 m, należy urządzić i zagospodarować jako zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym - zieleni średnia i wysoka z przewagą gatunków iglastych (niezależnie od szpaleru drzew wzdłuż ul. Chełmońskiego - zlokalizowanego w pasie drogowym); w strefie tej dopuszcza się zlokalizowanie (na odcinku od ul. Jasnogórskiej do ul. Chełmońskiego) rowu odwadniającego „F” (wraz z jego strefą techniczną) – w przypadku jego przebudowy (przełożenia) - z zachowaniem przepisów odrębnych;
  - 8) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć **14 m**;
  - 9) Warunkiem realizacji zabudowy usługowej jest wyposażenie w infrastrukturę techniczną i obsługę komunikacyjną, zgodnie z ustaleniami planu; w granicach terenu UC obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych, nieprzewidzianych w planie rozwiązań w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 10) Wysokość wielkogabarytowych urządzeń reklamowych nie może przekroczyć **14 m od poziomu terenu**;
  - 11) Obowiązuje zakaz lokalizacji parkingów, placów manewrowych, ramp towarowych i instalacji urządzeń klimatyzacyjnych w odległości mniejszej niż

- 30 m od linii rozgraniczających terenów UC z terenami drogi lokalnej KD/L (ul. Chełmońskiego);
- 12) Obowiązuje zakaz lokalizacji ramp towarowych i instalacji urządzeń klimatyzacyjnych od strony terenów zabudowy mieszkaniowej MN.2 – w rejonie wschodniej części ul. Stawowej;
  - 13) W **strefie zieleni izolującej** przylegającej do ul. Chełmońskiego ustala się obowiązek wykonania „nasypu ziemnego” o wysokości 2,0 do 3,0 m, uzależnionej od warunków lokalnych; na długości nasypu, wzdłuż ul. Chełmońskiego należy pozostawić przerwy na przeprowadzenie przejść pieszych i ścieżek rowerowych;
  - 14) W **strefie zieleni izolującej** przylegającej do terenu mieszkaniowego MN.2 dopuszcza się wykonanie „nasypu ziemnego” o wysokości nie przekraczającej 3,0 m - z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
5. Ustala się wewnętrzną obsługę komunikacyjną w obrębie obszaru UC, przewidzianą do realizacji i utrzymania przez inwestorów prywatnych w trybie umów cywilnoprawnych, przy spełnieniu następujących warunków:
    - 1) utrzymania zapisanych w planie lokalizacji skrzyżowań z ulicami klas wyższych;
    - 2) spełnienia parametrów przekrojów poprzecznych ulic przewidzianych w przepisach odrębnych;
    - 3) zapewnienia możliwości realizacji planowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnych z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
    - 4) zapewnienia ochrony interesów osób trzecich, szczególnie w zakresie dostępu do dróg publicznych oraz możliwości zagospodarowania terenu w sposób zgodny z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.
  6. Ulice wewnętrznej obsługi komunikacyjnej, o których mowa w ust. 5, mogą zostać zrealizowane poniżej poziomu terenu przy zachowaniu warunków, o których mowa w ust. 5.

## § 28

1. Wyznacza się **Tereny usług komercyjnych z wykluczeniem obiektów usługowych wielkopowierzchniowych (UX)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu są inwestycje związane z komercyjną działalnością usługową.
3. Określa się następujący zakres usług w ramach przeznaczenia podstawowego: handel detaliczny, handel hurtowy, gastronomia, hotelarstwo, kultura, ochrona zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domów opieki społecznej), sport i rekreacja, usługi biurowe i administracji, instytucje finansowe, biura projektowe i badawczo-rozwojowe oraz inna działalność usługowa określona w **§ 5 ust. 1 pkt 16**.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu UX:
  - 1) Istniejącą zabudowę usługową przeznacza się do utrzymania z możliwością przebudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
  - 2) Wyklucza się lokalizację obiektów usługowych z lokalami handlowymi lub samodzielnymi obiektów handlowych - o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
  - 3) Wskaźnik powierzchni zabudowy terenu inwestycji nie może przekraczać **60%**;



- 4) Dopuszczalna powierzchnia parkingów zlokalizowanych na powierzchni terenu, dróg dojazdowych i wewnętrznych nie może przekraczać **25%** powierzchni terenu inwestycji; pozostałą niezbędną dla obsługi obiektów ilość miejsc parkingowych należy zlokalizować w obiektach wielopoziomowych lub pod poziomem terenu; na terenie parkingów naziemnych, pomiędzy pasami stanowisk należy zlokalizować pasy zieleni niskiej i krzewiastej w proporcji 1,5 m<sup>2</sup> na 1 miejsce parkingowe dla samochodu osobowego;
- 5) Obowiązuje zakaz wykorzystania ulicy Chełmońskiego do obsługi terenów UX – zakaz bezpośrednich wjazdów (transportu dostawczego), bądź podłączania wewnętrznego układu komunikacyjnego; dopuszcza się jedynie równoległy układ ulic i dojazdów serwisowych wzdłuż ul. Chełmońskiego, oddzielony od niej pasem zieleni, o którym mowa w pkt 7;
- 6) Co najmniej **15%** powierzchni terenu inwestycji należy zagospodarować jako tereny urządzonej zieleni ogólnodostępnej, z uwzględnieniem:
  - a) terenów w **strefie zieleni izolującej**, o której mowa w pkt 7,
  - b) zieleni na terenie parkingów naziemnych,
  - c) terenów wzdłuż ulicy Jasnogórskiej;
- 7) Teren na południe od ul. Chełmońskiego, przylegający do terenów mieszkaniowych (MN.1), w **strefie zieleni izolującej**, o szerokości minimum 30 m, należy urządzić i zagospodarować jako zielenią urządzonej o charakterze izolacyjnym - zielenią niską, średnią i wysoką (niezależnie od szpaleru drzew wzdłuż ul. Chełmońskiego - lokalizowanego w pasie drogowym); w strefie tej dopuszcza się zlokalizowanie (na odcinku od ul. Jasnogórskiej do ul. Chełmońskiego) rowu odwadniającego „F” (wraz z jego strefą techniczną) - w przypadku jego przebudowy (przełożenia) - z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć **14 m**;
- 9) Zabudowę usytuowaną wzdłuż ulicy Jasnogórskiej należy kształtować jako otoczenie przestrzeni publicznej, ze szczególnym uwzględnieniem widoku z głównych ciągów komunikacyjnych;
- 10) Wysokość wielkogabarytowych urządzeń reklamowych nie może przekroczyć **14 m od poziomu terenu.**

## § 29

1. Wyznacza się **Tereny otwarte (ZO)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu są różnorodne formy zieleni, w tym użytkowanej rolniczo jako tereny upraw, ogrody, sady, łąki oraz użytkowanej jako zakrzewienia i zadrzewienia.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
  - 1) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym, w tym napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV - przebiegającej spoza obszaru objętego planem - do stacji 110/15 kV, lokalizowanej w obszarze planu (Teren Infrastruktury Technicznej - E), wraz z towarzyszącą jej strefą ograniczonego użytkowania (po 18 m od osi linii, tj. łącznie 36 m), określoną

w § 20 ust. 11, w której obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;

- 2) lokalizację urządzeń melioracji wodnych;
  - 3) dojazdu do działek;
  - 4) ścieżki rowerowe.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu ZO:
- 1) zakaz lokalizacji parkingów oraz zabudowy kubaturowej w tym również gospodarczej, rolniczej i ogrodniczej;
  - 2) zakaz lokalizacji nowych ogrodów działkowych;
  - 3) zakaz realizacji trwałych ogrodzeń;
  - 4) zakaz lokalizacji jakichkolwiek urządzeń reklamowych.

### § 30

1. Wyznacza się **Tereny zieleni publicznej (ZP.1 i ZP.2)**
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest ogólnie dostępna zieleń komponowana.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
  - 1) sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym oraz wjazdu na tereny nieruchomości - wyłącznie dla terenu ZP.1;
  - 2) elementy małej architektury i oświetlenia;
  - 3) ścieżki rowerowe - wyłącznie dla terenu ZP.1.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu ZP.1 i ZP.2:
  - 1) zakaz lokalizacji parkingów oraz zabudowy kubaturowej w tym również gospodarczej, rolniczej i ogrodniczej;
  - 2) zakaz lokalizacji ogrodów działkowych;
  - 3) zakaz realizacji trwałych ogrodzeń;
  - 4) zakaz lokalizacji jakichkolwiek urządzeń reklamowych.

### § 31

1. Wyznacza się **Tereny zieleni izolacyjnej (ZI)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest zieleń urządzona spełniająca funkcje izolacyjne.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
  - 1) lokalizację budowli i urządzeń związanych bezpośrednio z ochroną terenów sąsiednich przed uciążliwym oddziaływaniem układu komunikacyjnego (kolejowego);
  - 2) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym oraz wjazdów na tereny przyległych nieruchomości;
  - 3) ścieżki rowerowe.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu ZI:
  - 1) zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy;
  - 2) zakaz lokalizacji jakichkolwiek urządzeń reklamowych;
  - 3) obowiązek urządzenia zespołów zieleni niskiej, średniowysokiej i wysokiej, zapewniającej ochronę przed hałasem i zanieczyszczeniami od terenów komunikacji, przy zachowaniu odległości drzew i krzewów nie mniejszej niż 15m od osi skrajnego toru kolejowego;

- 4) w korzystaniu z terenów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów i linii kolejowych.

#### § 32

1. Wyznacza się **Teren obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (E)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest lokalizacja urządzeń i obiektów bezpośrednio związanych z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną obejmującą stację transformatorową 110/15 kV (tzw. GPZ).
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu E:
  - 1) Wzdłuż granic terenu należy urządzić pas zieleni o charakterze izolacyjnym;
  - 2) Niezabudowana część działki wymaga zagospodarowania, jako teren zieleni urządzonej;
  - 3) Uciążliwość, związana z lokalizacją urządzeń i obiektów nie może wykraczać poza granice terenu E;
  - 4) W granicach terenu E należy zapewnić niezbędne drogi dojazdowe do nieruchomości, które zostaną pozbawione dostępu do drogi publicznej w wyniku jego wydzielenia;
  - 5) Zakaz lokalizacji jakichkolwiek urządzeń reklamowych.

#### § 33

1. Wyznacza się **Tereny urządzeń komunikacyjnych (KU)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów są obiekty urządzeń technicznych motoryzacji, w tym stacje paliw.
3. W granicach terenów KU obowiązuje zlokalizowanie pasów zieleni urządzonej, o charakterze izolacyjnym, wzdłuż granic terenu.
4. Zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych.

#### § 34

1. Wyznacza się **Teren urządzeń komunikacji zbiorowej (KT)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest lokalizacja pętli tramwajowej wraz urządzeniami obsługi pasażerów i nadzoru ruchu.
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów handlu, związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu, o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 10% powierzchni terenu KT; warunkiem dopuszczenia jest uprzednie, lub równoczesne zrealizowanie przeznaczenia podstawowego.
4. W granicach terenu KT obowiązuje:
  - 1) zlokalizowanie pasów zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym, wzdłuż granic terenu;
  - 2) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych.

#### § 35

1. Wyznacza się **Teren placu wielofunkcyjnego (KP)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu są parkingi naziemne.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
  - 1) zabudowę uzupełniającą funkcje Terenu zabudowy sakralnej (UPK);

- 2) parkingi podziemne;
  - 3) zieleń urządzoną;
  - 4) obiekty małej architektury i oświetlenia;
  - 5) nie wyznaczone na rysunku planu dojścia i podjazdy do budynków;
  - 6) sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym.
4. Określa się następujący dopuszczalny zakres usług, w ramach zabudowy uzupełniającej, o której mowa w ust. 3 pkt 1: edukacja, ochrona zdrowia, opieka społeczna, kultura, hotelarstwo.
  5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu **KP**:
    - 1) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia zabudowy nie przekroczyła **30 %** powierzchni terenu **KP**;
    - 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż **30 %** powierzchni terenu inwestycji;
    - 3) Wysokość zabudowy nie może przekraczać **13m** – w przypadku budynków nakrytych dachem spadzistym i **11 m** – w przypadku dachu płaskiego;
    - 4) Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy parkingów podziemnych, przy ich sytuowaniu stosuje się przepisy odrębne;
    - 5) Zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych.

#### § 36

1. Wyznacza się **Tereny tras komunikacyjnych (KD)** obejmujące układ drogowy obszaru.
2. Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja ulic, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy w obszarze (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, perony i zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie - w tym rowy odwadniające „E” i „F” - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).
3. Ustala się następujące szerokości ulic i dróg w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas ulic i dróg, z rozszerzeniami w rejonach węzłów komunikacyjnych:
  - 1) ulica klasy KD/GP (główna ruchu przyspieszonego) 50 m;
  - 2) ulica klasy KD/Z (zbiorcza) 25-50 m;
  - 3) ulice klasy KD/L (lokalna) 12-30m (z rozszerzeniem do 32 m na odcinku przebiegu rowu odwadniającego „F” w liniach rozgraniczających ulicy);
  - 4) ulice klasy KD/D (dojazdowa) 12-15m (z rozszerzeniem do 25 m na odcinku przebiegu rowu odwadniającego „F” w liniach rozgraniczających ulicy).
 zgodnie z określonymi na rysunku planu obowiązującymi liniami rozgraniczającymi poszczególnych odcinków ulic i dróg.
4. W przypadkach, uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu, bądź szczegółowymi rozwiązaniami komunikacyjnymi - na etapie przygotowania ich

- realizacji - dopuszcza się zmniejszenie szerokości dróg i ulic, w liniach rozgraniczających obowiązujących określonych na Rysunku Planu, przy zachowaniu pełnej zgodności parametrów technicznych i przekrojów poprzecznych poszczególnych klas ulic z przepisami odrębnymi.
5. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych, jeśli spełnione zostaną wymagania przepisów odrębnych:
    - 1) w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających drogi KD/Z, KD/L, KD/D;
    - 2) w formie parkowania przykrawężnikowego w obrębie linii rozgraniczających drogi KD/L, KD/D.
  6. Przewiduje się możliwość prowadzenia ciągów rowerowych w obrębie terenów przeznaczonych na cele komunikacji jako:
    - 1) wydzielone ścieżki rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe;
    - 2) oznakowane trasy rowerowe, prowadzone w obrębie jezdni ulic dojazdowych KD/D.
  7. Dopuszcza się lokalizację w terenach tras komunikacyjnych, przy spełnieniu ustaleń planu i przepisów odrębnych:
    - 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (nie związanej funkcjonalnie z drogami);
    - 2) rowów odwadniających („E” i „F”) jako rowów otwartych lub kanałów zamkniętych;
    - 3) przebudowanego odcinka potoku Sudoł (w rejonie skrzyżowania ulic Stelmachów i przedłużenia ul. Weissa), z uwzględnieniem potrzeb i technicznych warunków realizacji inwestycji drogowych;
    - 4) zieleni urządzonej i elementów małej architektury.
  8. Wyklucza się lokalizację wielkogabarytowych urządzeń reklamowych.
  9. W terenach Tras Komunikacyjnych (KD/GP, KD/Z) – w sąsiedztwie Terenu Zamkniętego (KK), stosuje się ponadto przepisy odrębne dotyczące obszarów i linii kolejowych.

#### § 37

1. Określa się **Teren zamknięty (KK)** obejmujący tereny kolejowe położonego w obszarze planu odcinka linii tzw. „towarowej obwodowej” (Batowice – Mydlniki).
2. Strefa ochronna Terenu zamkniętego zawiera się w przylegających do niego: Terenach zieleni izolacyjnej (ZI) i Terenach tras komunikacyjnych (KD/GP, KD/Z); ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów związane z sąsiedztwem Terenu zamkniętego określone zostały odpowiednio w § 31 i § 36 uchwały.

### **Rozdział IV Przepisy końcowe**

#### § 38

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

- 1) dla terenów UC i UX - 30%;

- |                                       |      |
|---------------------------------------|------|
| 2) dla terenów MN.1, MN.2, MU i UPK - | 10%; |
| 3) dla terenów innych -               | 0%.  |

#### § 39

W obszarze objętym planem traci moc Uchwała Nr CXXII/1092/98 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa w zakresie ustaleń dotyczących Obszaru Urządzeń Komunikacyjnych.

#### § 40

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

#### § 41

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