

**ZARZĄDZENIE NR 1749/2006
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 29 sierpnia 2006 r.**

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

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

§ 1

Przyjmuje się i przekazuje Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Cechowa”.

§ 2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Krakowa

/ - /

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Krakowa
z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru „Osiedle Cechowa”**

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, z 2006 r. Nr 45 poz. 319), Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Cechowa”, zwany dalej „planem”, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice stanowią: od północy – ul. Cechowa, od wschodu – ul. Niebieska, od południa – granice wydanych decyzji o pozwolenie na budowę autostrady, od zachodu – zachodnia granica działek 173/4, 173/5, 173/6, 173/7 i 184/2 obręb 64 Podgórze, określone w załączniku graficznym do uchwały Nr XLVIII/466/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 maja 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Cechowa”.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 59,5 ha.

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) część graficzna planu, obejmująca:
 - a) Rysunek Planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,
 - b) Rysunek 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 orientacyjne – do szczegółowego ustalenia na etapie przygotowania inwestycji i wydawania decyzji administracyjnych.
 - 2) rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:
 - a) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 3,

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

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 3

1. Podstawowym celem planu jest kształtowanie zespołów zabudowy mieszkaniowej w powiązaniu z układem zewnętrznym: intensywnie rozwijającego się budownictwa mieszkaniowego, terenami otwartymi i układem komunikacyjnym.
2. O zgodności realizacji inwestycji i zagospodarowania obszaru objętego planem decydują następujące kryteria:
 - 1) utrzymanie głównej funkcji obszaru zabudowy mieszkaniowej, tj. jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej oraz jednorodzinnej z dopuszczeniem wielorodzinnej do 4 mieszkań, z niezbędnymi usługami służącymi zaspokojeniu potrzeb mieszkańców na poziomie lokalnym;
 - 2) zapewnienie właściwych powiązań komunikacyjnych z centrum miasta z wykorzystaniem elementów systemu park & ride / P+R/;
 - 3) zachowanie zespołu zabytkowego kościoła z przylegającym cmentarzem;
 - 4) kształtowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem wartości widokowych obszaru;
 - 5) uwzględnienie w projekcie ograniczeń wynikających z utworzonego Rozporządzeniem Nr 20/2003 Wojewody Małopolskiego z dnia 28 czerwca 2003 r. obszaru ograniczonego użytkowania dla autostrady A-4 Południowe Obejście miasta Krakowa (odcinek: węzeł Nowotarski-potok Malinówka);
 - 6) zapewnienie połączeń pieszych pomiędzy funkcją usługową a mieszkaniową;
 - 7) zapewnienie właściwego układu dróg lokalnych służących komunikacji kołowej i przebiegu ścieżek rowerowych;
 - 8) dalsza rozbudowa infrastruktury technicznej w oparciu o istniejącą sieć, umożliwiającą obsługę nowoprojektowanego zainwestowania;
3. Wszystkie przedsięwzięcia – związane z użytkowaniem obszaru – nie spełniające kryteriów wymienionych w ust.1 i 2 należy uznać za niezgodne z planem.

§ 4

1. Ustalenia planu, stanowiące treść uchwały, zostają wyrażone również w części graficznej planu, określonej w § 2 ust. 2 pkt 1, w zakresie określonym w § 6.
2. Ustalenia planu zawarte w uchwale i w części graficznej obowiązują łącznie.
3. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 5

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

§ 6

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 identyfikacyjnymi:
 - a) MN 1 – tereny zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej jednorodzinnej jednokondygnacyjnej (§25),
 - b) MN 2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej jednorodzinnej dwukondygnacyjnej (§26),
 - c) MN 3 – tereny zabudowy mieszkaniowej szeregowej jednorodzinnej jednokondygnacyjnej (§27),
 - d) MN 4 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej (§ 28),
 - e) MN 5 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przewagą zabudowy istniejącej (§29),
 - f) MN 6 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej (§ 30),
 - g) UK – tereny zabudowy sakralnej (§31),
 - h) UG – tereny zabudowy usług gastronomii (§ 32),
 - i) U – tereny usług (§33),
 - j) UH – tereny usług handlu (§ 34),
 - k) ZP - tereny zieleni urządzonej (§35),
 - l) ZC – teren cmentarza (§36),
 - m) ZI - tereny zieleni izolacyjnej wysokiej typu leśnego (§ 37),
 - n) ZI -1- tereny zieleni izolacyjnej niskiej (§ 38),
 - o) ZI-2 - tereny zieleni urządzonej wzdłuż pasów drogowych o charakterze izolacyjnym (§ 39),
 - p) ZD – tereny ogrodów działkowych (§ 40),
 - q) KP1 – teren parkingu działający w systemie park&ride (§ 41),
 - r) KP2 – tereny parkingów służących obsłudze zespołu kościoła wraz z cmentarzem (§ 42),
 - s) KT – tereny urządzeń komunikacyjnych(§ 43),
 - t) KDZ,KDZ+T,KDL,KDD,KDD+T - tereny dróg publicznych oraz tereny dróg wewnętrznych KDW (§ 44),
 - u) KX – tereny publicznego ciągu pieszego (§ 45).
2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, oraz sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, uzupełnione są następującymi elementami ustaleń na Rysunku Planu:

- 1) **linie zabudowy** – oznaczające granicę terenu, poza którą nie można sytuować nowych i rozbudowywanych budynków i innych obiektów kubaturowych;
- 2) **dojazdy niewydzielone** - oznaczające istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego. Przebieg tych dojazdów może być korygowany na etapie regulacji i podziału własności;
- 3) **stanowiska archeologiczne** – określające tereny położone w obszarze planu, objęte ewidencją stanowisk archeologicznych z obszaru „osiedle Cechowa”, w których obowiązują wymagania określone w § 11;
- 4) **granice strefy ochrony archeologicznej** - oznaczające zasięg obszarów określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa jako „strefa nadzoru archeologicznego” oraz jako spis stanowisk mapy Archeologicznej Zdjęcia Polski –Kraków, w której obowiązują wymagania określone w § 11;
- 5) **obiekty lub zespoły obiektów wymagające ochrony i opieki konserwatorskiej** – należy przez to rozumieć obiekty wpisane do rejestru zabytków, do ewidencji zabytków oraz pomniki przyrody wpisane do rejestru, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 6) **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 Rozdziale III;
- 7) **elementy oznaczone na rysunku planu, dla których plan ustala szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych:**
 - strefa ochrony archeologicznej, o których mowa w §11,
 - strefy i pasy ochronne od sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w Rozdziale § 17- § 21:
 - strefa techniczna od linii WN 110kV (30m - po 15m od osi linii do zabudowy),
 - strefa techniczna od magistrali wodnej (po 8,0m od zewnętrznej krawędzi rurociągu, a w pasie 3,0m teren wolny od zadrzewień i elementów małej architektury),
 - techniczna od magistrali ciepłej (5,0m od osi ciepłociągu do zabudowy),
 - pas ochronny od sieci kanalizacji (5,0m od zabudowy do zewn. krawędzi przewodu oraz 1,0m do zadrzewień);
 - wynikające z ustalonego zasięgu obszaru ograniczonego użytkowania dla autostrady A-4 Południowe Obejście miasta Krakowa (odcinek węzeł Nowotarski-potok Malinówka,) o których mowa w Rozdziale II § 10:
 - podobszar oddziaływań ekstremalnych – zasięg do 20m od krawędzi jezdni autostrady,
 - podobszar zagrożeń – zasięg od 20m do 50m od krawędzi jezdni autostrady,

- podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza – zasięg w odległości większej od 50m od krawędzi jezdni autostrady do odległości wyznaczonej przez linie oddziaływania hałasu w porze nocnej o wartości 50dB lub przekroczenia standardów zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, którego zasięg wyznaczony został na rysunku planu;
 - w zakresie ochrony sanitarnej - pas izolujący tereny cmentarne od innych terenów, o których mowa w Rozdziale II § 10.
- 8) **punkty i ciągi widokowe** – stwarzające warunki dalekiego widoku, rozciągające się z wierzchołki w kierunku południowym na Rajsko i Swoszowice.

§ 7

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Cechowa” zlokalizowany w granicach administracyjnych miasta Krakowa;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Krakowa, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 4) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. Nr 80, poz. 717 z dnia 10 maja 2003 r. z późniejszymi zmianami /;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w planie;
- 7) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć określenie maksymalnego pionowego wymiaru budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię określoną w przepisach odrębnych;
- 9) **wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu, która nie może być zabudowana powierzchniowo lub kubaturowo (także w głąb gruntu) w ramach powierzchni terenu inwestycji;
- 10) **wskaźniku zabudowy terenu** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny parametr wykorzystania terenu inwestycji o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyrażony jako procentowy udział powierzchni, która może być wykorzystana pod zabudowę, a liczony wg wzoru:

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

gdzie:

D = wskaźnik zabudowy terenu

P = suma powierzchni zabudowy, liczona wg przepisów odrębnych,

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;

- 12) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły zieleni (w tym również o charakterze izolacyjnym) obejmujące: drzewa, krzewy, trawniki i kwietniki, skomponowane pod względem estetycznym i plastycznym wg projektu zieleni, stanowiącego składnik w projekcie budowlanym; w tym również oznaczone na rysunku planu – tereny wzdłuż pasów drogowych (niezależnie od szpalerów drzew lokalizowanych w pasach drogowych) oraz w poszczególnych terenach – pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy;
 - 13) **terenie** – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi i cyfrowymi;
 - 14) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwoleniu na budowę i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 15) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub budowlę wyróżniającą się swoją formą architektoniczną i gabarytem w stosunku do otaczającej przestrzeni;
 - 16) **obiekcie małej architektury** – należy przez to rozumieć obiekty zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 17) **reklama wielkogabarytowa** – należy przez to rozumieć wolnostojące urządzenia reklamowe trwale związane z gruntem lub umieszczone na elementach konstrukcyjnych obiektu budowlanego albo ogrodzenia, o powierzchni powyżej 2,0 m²;
 - 18) **audycie** – należy przez to rozumieć procedurę dotyczącą przygotowania i realizacji ścieżek rowerowych obowiązujących w Gminie Miejskiej Kraków.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale definiowane są w przepisach odrębnych.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

§ 8

1. Utrzymanie bądź przebudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów – nie mogą naruszać:
 - 1) przepisów odrębnych;
 - 2) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
 - 3) warunków technicznych, przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych;

- 4) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – określonych w niniejszym rozdziale oraz w Rozdziale III.
2. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem, o ile zapisy uchwały nie stanowią inaczej.
3. W terenach ograniczonych linią rozgraniczającą dróg/ulic wprowadza się zakaz prowadzenia prac adaptacyjnych, remontów, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków. Dla pozostałych terenów istniejące obiekty budowlane pozostawia się do utrzymania bez możliwości nadbudowy i rozbudowy, ale z dopuszczeniem prac remontowych i adaptacyjnych w celu poprawy standardów wyposażenia obiektów.

§ 9

1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

NAKAZY:

- 1) lokalizacji zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) w terenach usług oznaczonych symbolem U w projekcie zagospodarowanie terenu uwzględnienia lokalizacji placu, będącego elementem miejskiej przestrzeni publicznej;
- 3) starannego wpisania realizowanych obiektów wraz z innymi elementami zagospodarowania (ogrodzenia, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz zieleni) w istniejące ukształtowanie i położenie terenu;
- 4) dostosowania wysokości i typów zabudowy w celu ochrony widoków w kierunku południowym;
- 5) połączenia terenów zabudowy mieszkaniowej, terenów zabudowy usługowej oraz terenów zieleni publicznej ciągami pieszymi poprzez:
 - teren publicznego ciągu pieszego KX,
 - wyznaczone w liniach rozgraniczających ulice,
 - przeznaczenie dopuszczalne w terenach zieleni, o których mowa w rozdziale III.

ZAKAZY:

- 1) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych;
- 2) w celu zabezpieczenia obszaru przed degradacją przestrzeni, realizacji wolnostojących reklam wielkogabarytowych;
- 3) lokalizacji obiektów handlowo-usługowych, w tym obiektów handlu hurtowego, których powierzchnia sprzedaży - przekracza 1000 m².

§ 10

1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

NAKAZY:

- 1) racjonalnego wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania z zachowaniem właściwych proporcji pomiędzy wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej, wyznaczonych dla poszczególnych terenów;

- 2) ochrony istniejącego drzewostanu poprzez właściwe wpisanie w otoczenie realizowanej nowej zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) dla potrzeb ochrony przed hałasem - zgodnie z przepisami odrębnymi, przyjęcia dla terenów zabudowy mieszkaniowej (MN 1, MN 2, MN 3, MN 4, MN 5) - dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 4) dla pojedynczych budynków w ramach terenów zabudowy usługowej (U, UH), prowadzących działalność oświatową, związana ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży, ochrony przed hałasem polegającym na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach; dla pozostałych terenów nie określa się w planie - zgodnie z przepisami odrębnymi – dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;
- 5) podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody w obszarze 50 - 150m od granicy cmentarza.

ZAKAZY:

- 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 inwestycji komunikacyjnych i infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizacji wolnostojących masztów antenowych;
- 3) lokalizacji nowych obiektów mieszkalnych i usługowych w pasie 50m od granic cmentarza (pas izolujący tereny cmentarne od innych terenów) na podstawie przepisów odrębnych, w związku z dostosowaniem do istniejących warunków wyposażenia terenów w wodociąg, z uwzględnieniem dopuszczeń określonych w § 42.

OGRANICZENIA:

- 1) w zakresie związanym z utworzeniem **obszaru ograniczonego użytkowania dla autostrady A-4 Południowe Obejście miasta Krakowa (odcinek węzeł Nowotarski - potok Malinówka)**, na terenie obszaru opracowania wprowadza się trzy podobszary ponadnormatywnego oddziaływania o różnych ograniczeniach w zakresie przeznaczenia terenu, wymaganiach technicznych dotyczących budynków oraz sposobu korzystania z terenu, tj.:
Na terenie poszczególnych podobszarów wprowadza się:
 - a) na terenie podobszaru oddziaływań ekstremalnych (zasięg do 20m od krawędzi jezdni autostrady), wprowadza się:
 - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń infrastruktury autostrady oraz urządzeń ochrony środowiska,
 - zakaz produkcji rolniczej,
 - b) na terenie podobszaru zagrożeń (zasięg od 20m do 50m od krawędzi jezdni autostrady), wprowadza się:
 - zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i obiektów użyteczności publicznej, służby zdrowia, oświaty, kultury, rekreacji i sportu oraz ogrodów działkowych,

- obowiązek zastosowania środków technicznych gwarantujących dotrzymanie standardów w zakresie ochrony przed hałasem wewnątrz istniejących budynków mieszkalnych, obiektów użyteczności publicznej, służby zdrowia, oświaty, kultury, rekreacji i sportu,
 - zakaz produkcji rolnej z wyjątkiem upraw roślin nasiennych i przemysłowych,
- c) na terenie podobszaru uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego (zasięg w odległości większej od 50m od krawędzi jezdni autostrady do odległości wyznaczonej przez linie oddziaływania hałasu w porze nocnej o wartości 50dB lub przekroczenia standardów zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego), wprowadza się:
- zakaz lokalizacji obiektów służby zdrowia,
 - ograniczenie wysokości nowoprojektowanych budynków mieszkalnych do jednej kondygnacji (zabudowa parterowa),
 - obowiązek zastosowania środków technicznych gwarantujących dotrzymanie standardów w zakresie ochrony przed hałasem wewnątrz istniejących i nowopowstałych budynków, przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi.

§ 11

1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

Na terenie opracowania znajduje się:

- 1) zabytkowy parafialny kościół Najświętszego Serca Jezusa z przylegającym cmentarzem, podlegające ochronie konserwatorskiej, wpisany do ewidencji zabytków;
 - 2) strefa ochrony archeologicznej, w której znajdują się stanowiska archeologiczne, wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa, oznaczone są na rysunku planu nr 1, wg spisu stanowisk archeologicznych mapy Archeologicznej Zdjęcia Polski – Kraków.
2. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie działek, na których znajdują się obiekty, o których mowa w ust.1 pkt 1 oraz w obrębie stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust.1 pkt 2, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską (wymagają uzgodnienia z odpowiednimi służbami konserwatorskimi, a w przypadku stanowisk archeologicznych, również powiadomienia tych służb o zamiarze prowadzenia prac ziemnych).

§ 12

Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

Przestrzeń publiczną w obszarze kształtują elementy zagospodarowania terenów usług w połączeniu z linią szybkiego tramwaju wraz z parkingiem strategicznym, działającym w systemie park & ride (P&R) oraz terenów zieleni urządzonej i zespołu zabytkowego kościoła z przylegającym cmentarzem.

NAKAZY:

- 1) urządzenia trwałych ciągów pieszych wyposażonych w oświetlenie, ławki i elementy małej architektury;
- 2) wprowadzenia zieleni i elementów służących rekreacji;
- 3) wprowadzenia wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych pasm zadrzewień wg opracowanych projektów zieleni;
- 4) kształtowania pieszej dostępności terenu ze szczególną dbałością o osoby niepełnosprawne;
- 5) zabezpieczenia widoków, osi widokowych (ochrona widoku na wzgórze z fortem Rajsko) oraz walorów ekspozycyjnych dla zespołu zabytkowego.

ZAKAZY:

- 1) sytuowania ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych bliżej niż na wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających pasy drogowe;
- 2) realizacji ogrodzeń lub innych elementów uniemożliwiających dostępność przestrzeni publicznych;
- 3) lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 4) lokalizacji w pasach drogowych określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wolnostojących reklam wielkogabarytowych.

§ 13

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

1. 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.
2. Obszar objęty planem położony jest w całości w rejonie, w którym nie występuje niebezpieczeństwo występowania powodzi.

§ 14

Ustalenie dotyczące zasad i warunków podziału nieruchomości.

1. Minimalne wielkości działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości zostały określone odrębnie dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia w rozdziale III.
2. 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 układu wydzielonych dróg wewnętrznych lub istniejących służebności – zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Granice wszystkich nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego, od którego wyznaczona została linia zabudowy, należy lokalizować pod kątem prostym z tolerancją do 10°.
4. Nie ustala się wielkości działek dla zabudowy usługowej oraz zabudowy wielorodzinnej. Wielkości te powinny być dostosowane do rodzaju inwestycji i możliwości obsługi z zakresu komunikacji i infrastruktury.

§ 15

Ustalenie dotyczące zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

Ustala się następujący sposób obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem:

1. W zakresie komunikacji sieć uliczną stanowić będą:
 - 1) komunikacja zbiorowa:

obszar objęty planem obsługiwany będzie komunikacją tramwajową i autobusową poprzez: linię tramwajową wydzieloną z jezdni projektowanej ul. Tuchowskiej (KDZ), zakończoną pętlą nawrotową oraz liniami autobusowymi prowadzonymi w projektowanej ul. Nazaretańskiej.
 - 2) komunikacja indywidualna:
 - a) podstawowy układ ulic stanowić będą projektowane ulice kl. Z:
 - projektowana ulica Tuchowska o przebiegu północ – południe,
 - ul. Nazaretańska o przebiegu wschód – zachód,
 - b) układ uzupełniający stanowić będą:
 - ulice lokalne kl. L,
 - ulice dojazdowe kl. D,
 - drogi wewnętrzne kl. KDW;
 - 3) dla obszaru objętego planem ustala się wskaźniki parkingowe w wielkości:
 - a) 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych / 1 dom,
 - b) 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie,
 - c) dla użytkowników usług i zatrudnionych nie mniej niż 35 miejsc postojowych/1000m² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 35 miejsc postojowych/100 zatrudnionych;
 - 4) miejsca parkingowe służące obsłudze obszaru ustala się jako:
 - a) wydzielone parkingi,
 - b) parkingi zlokalizowane na terenach usług i terenach zabudowy mieszkaniowej, w obrębie działek,
 - c) miejsca postojowe, lokalizowane w granicach linii rozgraniczających ulic,
 - 5) w rejonie pętli tramwajowej usytuowany został parking strategiczny działający w systemie P&R; parking będzie dostępny z autostrady oraz z drogi dojazdowej od projektowanej ul. Tuchowskiej.
 - 6) wyznacza się przebieg wydzielonej ścieżki rowerowej północ-południe w projektowanej ulicy klasy Z (ul. Tuchowska).
2. Powiązania z układem zewnętrznym:
 - 1) projektowana linia tramwajowa oraz linie autobusowe zapewnią połączenia terenu osiedla z pozostałymi częściami miasta;
 - 2) projektowane ulice: Tuchowska oraz Nazaretańska zapewnią połączenia osiedla z planowaną III obwodnicą miejską (ulice: Nowosądecka – Witosa), a poprzez nią z pozostałymi dzielnicami Krakowa; ulica klasy Z na kierunku wschód-zachód (ul. Nazaretańska) włączona zostanie w przedłużeniu do ul. Stojałowskiego. Projektowana ulica przejmie funkcje ulicy zbiorczej obecnej ul. Cechowej, tym samym na etapie projektowania zachodnia część ul. Cechowej (pomiędzy projektowaną ul. Tuchowską a projektowaną ul. Nazaretańską) może zostać „zaślępiona” (poza granicami opracowania planu);

- 3) wewnętrzna obsługa komunikacyjna zapewniająca dojazd i dostęp do drogi publicznej nieruchomości powinna być zapewniona poprzez drogi dojazdowe wewnętrzne, których zasadę i przebieg określono na rysunku planu - drogi te nie stanowią dróg publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych i nie wymagają przejścia przez gminę;
- 4) Ustala się odległości budynków od zewnętrznej krawędzi jezdni dla poszczególnych klas ulic:
 - od KDZ - 8m,
 - od KDL - 6m,
 - od KDD - 6m,
 - od KDW – 4m.

§ 16

Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru oraz spełnienia wymogów sanitarnych, ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem, w tym zasady przebudowy, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury technicznej - w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowego i 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 przebudowy;
 - 2) prowadzenie nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń rozgraniczających w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, dojść pieszych i pieszo-jezdnych; 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) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy rozbudowywać przy uwzględnieniu kolejności realizacji zabudowy na obszarze objętym planem;
 - 6) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określono w § 16-22 uchwały oraz na Rysunku Rozwiązań Infrastruktury Technicznej, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 17

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

1. Przewidywana ilość ścieków sanitarnych z projektowanej zabudowy wynosi: 13,3 l/s.

2. System kanalizacji ogólnospławnej – obowiązuje po północnej stronie ul. Nazaretańskiej, wraz z tą ulicą.
3. Ścieki sanitarne i wody deszczowe poprzez kanały ϕ 60 i 80 cm w ul. Nazaretańskiej i kanały ϕ 30-60 cm w ul. Cechowej odprowadzane są do kanału ogólnospławnego ϕ 80 i 100 cm w ul. Stojałowskiego, następnie poprzez Kolektor Prawobrzeżny Wilgi i Kolektor Prawobrzeżny Wisły, do oczyszczalni ścieków w Płaszowie.
4. System kanalizacji rozdzielczej obowiązuje po południowej stronie ul. Nazaretańskiej. Obecnie na terenie tym nie ma istniejącej kanalizacji sanitarnej. Odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej zabudowy, planowanej po południowej stronie ul. Nazaretańskiej winno nastąpić w oparciu o programowany kanał sanitarny ϕ 30 cm, którego trasa planowana jest po południowej stronie obszaru objętego planem. Odbiornikiem tego kanału będzie kanał ogólnospławny ϕ 80 cm w ul. Stojałowskiego.
5. Odprowadzenie ścieków z projektowanej zabudowy po północnej stronie ul. Nazaretańskiej nastąpi w oparciu o istniejące kanały ogólnospławne do kanalizacji w ul. Nazaretańskiej.
6. Odprowadzenie wód opadowych z terenu objętego planem (na południe od ul. Nazaretańskiej) przewidziano w oparciu o projektowaną kanalizację deszczową. Odbiornikiem będzie potok Kurdwanowski przebiegający wzdłuż autostrady. Parametry istniejącego Rowu Kurdwanowskiego wraz z dopływami należy dostosować do zwiększonego odbioru wód deszczowych z terenów projektowanego osiedla.
7. W rejonie ul. Szczawnickiej planowana jest przepompownia ścieków sanitarnych wraz z rurociągiem tłocznym wzdłuż tej ulicy w kierunku ulicy Niebieskiej. Poprzez ten układ odprowadzane będą ścieki z zabudowy znajdującej się wzdłuż ulic Szczawnickiej, Na Pokusie, Harcerzy Krakowskich. Na obecnym etapie nie został jednoznacznie określony odbiornik tych ścieków (kanał w ul. Cechowej, czy też w ul. Podedworze, lub w ul. Czajna). Układ ten nie będzie odprowadzał ścieków z obszaru osiedla Cechowa i jest inwestycją przewidzianą w planach MPWiK S.A. i nie związaną z obsługą obszaru objętego planem.
8. Budowa sieci kanalizacji może mieć miejsce po wybudowaniu programowanego przez MPWiK S.A. kanału sanitarnego, którego zakres o długości około 450 m wychodzi poza granice przedmiotowego planu zagospodarowania.
9. Kanały miejskie należy lokalizować w odległości 5,0 m od zabudowy oraz należy zachować pas ochronny o szerokości min. po 1,0 m od zewnętrznych krawędzi przewodu wolny od zadrzewienia.
10. Wprowadza się obowiązek wyposażenia w kanalizację deszczową parkingów na ponad 20 miejsc oraz dróg kategorii KDZ, KDZ+T, KDL, KDD, KDD+T.

§ 18

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

1. Źródło zasilania w wodę dla osiedla „Cechowa” stanowią:
 - 1) zbiornik Kosocice o rzędnej zwierciadła wody 292,00 m n.p.m.;
 - 2) magistrała ϕ 800 mm, przebiegająca przez obszar Osiedla Cechowa ze wschodu na zachód od wysokości ul. Niebieskiej poprzez projektowaną zabudowę dalej wzdłuż ul. Nazaretańskiej do wysokości ul. Tuchowskiej;

- 3) magistrala ϕ 400 mm, przebiegająca od ul. Tuchowskiej w kierunku zachodnim.
2. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się w zasięgu strefy zaopatrzenia w wodę pracującej w oparciu o zbiornik Kosocice.
3. Przez obszar przebiegają magistrale, które nie mogą stanowić źródła wody dla obszaru osiedla Cechowa, ponieważ stanowią tranzyt:
 - 1) do zbiornika Kościuszko - ϕ 1200 mm, przebiegająca wzdłuż południowej granicy obszaru;
 - 2) do zbiornika Mistrzejowice - ϕ 800 mm, przebiegająca wzdłuż wschodniej granicy przedmiotowego obszaru.
4. Projektowana zabudowa będzie zasilana w wodę w oparciu o magistralę ϕ 800.
5. Zapotrzebowanie wody dla projektowanej zabudowy na cele bytowo-gospodarcze mieszkańców i usługi (w maksymalnej godzinie rozbioru – Q_{maxh}) wynosi: 14 l/s.
6. Zapotrzebowanie wody na cele ochrony pożarowej wynosi 20 l/s.
7. Obsługę programu zaopatrzenia w wodę przewiduje się poprzez:
 - 1) przebudowę istniejącego włączenia wodociągu ϕ 150 mm do magistrali ϕ 800 mm w ul. Nazaretańskiej, znajdującego się w połowie rozpatrywanego obszaru;
 - 2) przebudowę istniejącego włączenia wodociągu ϕ 100 mm do magistrali ϕ 400 mm, znajdującego się w zachodniej części obszaru osiedla Cechowa i przebudowę odcinka tego wodociągu w przejściu poprzecznym przez ul. Nazaretańską;
 - 3) wykonanie połączenia projektowanej sieci rozbiorczej z zaprojektowanym wcześniej wodociągiem ϕ 100 mm w ul. Niebieskiej, w rejonie stadionu sportowego Orzeł;
 - 4) rozbudowę sieci wodociągowej w oparciu o istniejące wodociągi ϕ 150 i 100 mm w ul. Cechowej i ul. Widnokrąg w układzie promienistym;
 - 5) dla magistrali wodociągowych wyznaczona została strefa ochronna dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej magistral i wynosi po 8,0m, licząc od zewnętrznej krawędzi rurociągu; w strefie obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych. Ponadto w pasie o szerokości 3,0m od zewnętrznej krawędzi rurociągu teren pozostaje wolny od zadrzewień i elementów małej architektury;
 - 6) dla projektowanych i istniejących wodociągów obowiązuje pas ochronny o szerokości po 3,0 m od skraju rurociągów wolny od zabudowy i po 1,0 m wolny od elementów małej architektury i zadrzewienia;
 - 7) budowa sieci wodociągowej na terenie osiedla Cechowa przewidywana jest wzdłuż projektowanej zabudowy w chodnikach i sporadycznie w zieleńcach planowanych dróg miejskich i osiedlowych w układzie pierścieniowym, w niewielkim zakresie w układzie promienistym.

§ 19

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

1. Maksymalnie wzrost zapotrzebowania na gaz w tym terenie wyniesie ok. 300 Nm³/ h.
2. Źródłem zaopatrzenia w gaz projektowanej zabudowy na terenie osiedla jest gazociąg średnioprężny średnicy Dn 90/100 przebiegający wzdłuż ulicy Cechowej.

3. Przewiduje się wykorzystanie gazu dla celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody jak również częściowo dla pozostałych potrzeb bytowych.
4. Cały teren objęty opracowaniem wymaga dobrożenia w nową sieć gazową, dla której przebiegu przewidziano lokalizację w ciągach projektowanego układu komunikacyjnego.
5. Istniejąca sieć gazowa na tym terenie pozostaje bez zmian.

§ 20

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

1. Projektowana zabudowa znajduje się w zasięgu obsługi istniejącej na tym terenie sieci ciepłowniczej Dn 2 x 500mm. Dla zaopatrzenia w ciepło projektowanej zabudowy przewiduje się wykorzystanie istniejącej sieci ciepłej dla obiektów mieszkaniowych zlokalizowanych w północnej części obszaru objętego planem. Również do tego celu wykorzystać można istniejącą sieć gazową z uwagi na lepsze aspekty ekonomiczne tego sposobu ogrzewania. Ostateczna decyzja, co do sposobu ogrzewania budynków będzie wynikiem ustaleń pomiędzy inwestorami a dostawcami mediów energetycznych.
2. Projektowane obiekty zgodnie z przepisami odrębnymi należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 5m od osi ciepłociągu.
3. Z uwagi na kolizję istniejącej sieci ciepłej z projektowanym układem komunikacyjnym tj. ulicy biegnącej wzdłuż projektowanej linii tramwajowej sieć ciepła na tym odcinku winna być przebudowana i dostosowana do parametrów wysokościowych i geometrii projektowanej ulicy i linii tramwajowej.

§ 21

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

1. Wzrost zapotrzebowania na energię elektryczną dla pokrycia pełnego programu zagospodarowania osiedla wyniesie 600 – 700 kW.
2. Dla prawidłowej obsługi mieszkańców przewiduje się budowę na tym terenie dwóch dodatkowych stacji transformatorowych 15/04 kV zlokalizowanych w miejscach o spodziewanym największym obciążeniu. Stacje te przewiduje się jako wewnętrzne wolnostojące.
3. Do przebudowy z napowietrznych na wewnętrzne przewiduje się istniejące dwie stacje transformatorowe znajdujące się przy ul. Cechowej.
4. Jako napowietrzna pozostaje nadal stacja trafo przy ul. Niebieskiej.
5. Zmianie ulegnie sposób zasilania istniejących i projektowanych stacji transformatorowych po stronie średniego napięcia, wywołany koniecznością przebudowy linii napowietrznych 15 kV na tym terenie, będących w kolizji z projektowanym zagospodarowaniem tego obszaru.
6. Projektuje się całkowitą likwidację linii napowietrznych 15 kV z terenu osiedla i przeniesienie ich na południe, do obszaru niezabudowanego wzdłuż trasy autostrady.
7. Stacje transformatorowe zasilane będą odcinkami linii kablowych 15 kV stanowiącymi odgałęzienie od przebudowanej linii napowietrznej za wyjątkiem stacji przy ul. Niebieskiej, która zasilana będzie linią napowietrzną.
8. Istniejące na obszarze objętym opracowaniem linie napowietrzne 110 kV pozostają bez zmian w eksploatacji.

9. Przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować strefę ograniczonego użytkowania od linii napowietrznej 110kV, która wynosi 30m, po 15m od osi linii.

§ 22

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

Teren objęty opracowaniem wymaga w pełni nowego uzbrojenia w sieć telekomunikacyjną.

Przewiduje się w tym celu ułożenie kanalizacji telefonicznej wzdłuż projektowanego układu komunikacyjnego. Na obszarze przewidzianym pod usługi proponuje się zlokalizowanie szafy kablowej, do której doprowadzony zostanie kabel magistralny z centrali telefonicznej.

§ 23

Gospodarka odpadami:

1. Ustala zasady odbioru odpadów komunalnych w systemie zorganizowanym, obowiązującym na obszarze miasta, z segregacją odpadów u źródła ich powstania.
2. Gromadzenie, segregacja oraz usuwanie odpadów wytworzonych w wyniku działalności przemysłowej i produkcyjno-usługowej – zgodnie z zasadami określonymi według obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ III

Przeznaczenie poszczególnych kategorii terenów oraz warunki ich zagospodarowania

§ 24

1. Określone w Rozdziale III ustalenia dotyczące przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania obejmują:
 - 1) przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 7 ust. 1 pkt 5;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 7 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, o których mowa w § 6 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 linie zabudowy obowiązują w odniesieniu do nowoprojektowanych budynków i obiektów kubaturowych.
5. Tereny pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny, a nieprzekraczalną linią zabudowy powinny zostać zagospodarowane jako tereny zieleni, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem wjazdów na tereny nieruchomości oraz urządzeń budowlanych – związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu.

§ 25

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WOLNOSTOJĄCEJ JEDNORODZINNEJ JEDNOKONDYGNACYJNEJ (jedna kondygnacja mieszkalna) – MN 1.**
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
 - 1) budynki w układzie bliźniaczym;
 - 2) usługi wbudowane w budynki mieszkalne;
 - 3) komponowaną zieleń ogrodów przydomowych;
 - 4) obiekty małej architektury, urządzenia i budowle bezpośrednio związane z urządzeniem ogrodów przydomowych, dojścia i dojazdy;
 - 5) urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Określa się następujący dopuszczalny zakres usług, o których mowa w ust 3 – usługi takie jak: konsulting, prawne, biurowe, reklamowe, projektowe.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu MN 1:
 - 1) obowiązują ustalenia dla strefy, o których mowa w § 10:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów służy zdrowia,
 - b) ograniczenie wysokości nowoprojektowanych budynków mieszkalnych do jednej kondygnacji (zabudowa parterowa),
 - c) obowiązek zastosowania środków technicznych gwarantujących dotrzymanie standardów w zakresie ochrony przed hałasem wewnątrz istniejących i nowopowstałych budynków, przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi;
 - 2) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym;
 - 3) na działkach zabudowanych dopuszcza się lokalizację wolnostojących lub dobudowanych budynków gospodarczych i garażowych z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenu MN 1;
 - 4) warunkiem lokalizacji usług wbudowanych w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 3 pkt 2, jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia całkowita lokali usługowych nie przekroczyła 45% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
 - 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 600m²;
 - 6) wskaźnik zabudowy terenu inwestycji nie może przekroczyć 25%;
 - 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70% powierzchni terenu inwestycji;
 - 8) wysokość nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9m, przy zachowaniu zapisów, o których mowa w § 10;
 - 9) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych o jednolitym kącie nachylenia wynoszącym 40° z tolerancją do 10°, z dopuszczeniem tarasów na części budynków oraz z dopuszczeniem dachów płaskich w małych budynkach gospodarczych i garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 25m² i wysokości budynku do 3m;

10) do pokrycia dachów spadzistych należy stosować dachówkę ceramiczną lub jej imitację.

§ 26

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WOLNOSTOJACEJ JEDNORODZINNEJ DWUKONDYGNACYJNEJ – MN 2.**
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
 - 1) budynki w układzie bliźniaczym;
 - 2) budynki usługowe wolnostojące;
 - 3) usługi wbudowane w budynki mieszkalne niekolidujące z funkcją obiektu;
 - 4) zieleń urządzoną ogrodów przydomowych;
 - 5) obiekty małej architektury, urządzenia i budowle bezpośrednio związane z urządzeniem ogrodów przydomowych, dojścia i dojazdy;
 - 6) 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, hotelarstwo, kultura, ochrona zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domów opieki społecznej), nauka i edukacja, sport i rekreacja oraz usługi takie jak: konsulting, prawne, biurowe, reklamowe, projektowe.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu MN 2:
 - 1) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym;
 - 2) na działkach zabudowanych dopuszcza się lokalizację wolnostojących lub dobudowanych budynków usługowych, gospodarczych i garażowych z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenu MN 2;
 - 3) warunkiem lokalizacji usług wbudowanych w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 3 pkt 3, jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia całkowita lokali usługowych nie przekroczyła 45% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
 - 4) warunkiem lokalizacji usług wolnostojących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 3 pkt 2, jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia usług nie przekroczyła 45% przeznaczenia podstawowego;
 - 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 600m²;
 - 6) wskaźnik zabudowy terenu inwestycji nie może przekroczyć 25%;
 - 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70% powierzchni terenu inwestycji;
 - 8) wysokość nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych nie może przekraczać 13 m; w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 13 m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
 - 9) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych o jednolitym kącie nachylenia wynoszącym 40° z tolerancją do 10°, z dopuszczeniem tarasów na części budynków

- oraz z dopuszczeniem dachów płaskich w małych budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 25m² i wysokości budynku do 3m;
- 10) do pokrycia dachów spadzistych należy stosować dachówkę ceramiczną lub jej imitacje.

§ 27

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ SZEREGOWEJ JEDNORODZINNEJ JEDNOKONDYGNACYJNEJ (jedna kondygnacja mieszkalna) – MN 3**
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie szeregowym.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
 - 1) budynki w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
 - 2) usługi wbudowane w budynki mieszkalne, niekolidujące z podstawowym przeznaczeniem terenu;
 - 3) zieleń urządzoną ogrodów przydomowych;
 - 4) obiekty małej architektury, urządzenia i budowle bezpośrednio związane z urządzeniem ogrodów przydomowych, dojścia i dojazdy;
 - 5) urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Określa się następujący dopuszczalny zakres usług, o których mowa w ust 3: usługi takie jak: konsulting, prawne, biurowe, reklamowe, projektowe.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu MN 3:
 - 1) na części terenu MN 3, znajdującego się w podobszarze uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego (wyznaczonym na rysunku planu), obowiązują ustalenia, o których mowa w § 10;
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów służby zdrowia;
 - 3) ograniczenie wysokości nowoprojektowanych budynków mieszkalnych do jednej kondygnacji (zabudowa parterowa);
 - 4) obowiązek zastosowania środków technicznych gwarantujących dotrzymanie standardów w zakresie ochrony przed hałasem wewnątrz istniejących i nowopowstałych budynków, przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi;
 - 5) na działkach zabudowanych dopuszcza się lokalizację wolnostojących lub dobudowanych budynków gospodarczych i garażowych z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenu MN 3;
 - 6) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia całkowita lokali usługowych nie przekroczyła 45% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
 - 7) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 400m²;
 - 8) wskaźnik zabudowy terenu inwestycji nie może przekroczyć 25%;
 - 9) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70% powierzchni terenu inwestycji;

- 10) szerokość frontów działek nie może przekroczyć 9m (z wyjątkiem działek skrajnych), z wyłączeniem zabudowy, o której mowa w pkt 14 niniejszego ustępu;
- 11) granice działek w stosunku do pasa drogowego, od którego wyznaczona została linia zabudowy, położone pod kątem prostym z tolerancją do 10°;
- 12) w jednym szeregu powinno znajdować się nie więcej niż 6 segmentów;
- 13) wysokość nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9m, przy zachowaniu zapisów, o których mowa w § 10;
- 14) w przypadku zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej obowiązują wskaźniki jak dla zabudowy MN 1 (§ 25, ust.5);
- 15) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połączy dachowych o jednolitym kącie nachylenia wynoszącym 40° z tolerancją do 10°, z dopuszczeniem tarasów na części budynków oraz z dopuszczeniem dachów płaskich w małych budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 25m² i wysokości budynku do 3m;
- 16) do pokrycia dachów spadzistych należy stosować dachówkę ceramiczną lub jej imitację.

§ 28

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej - MN 4.**
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym, szeregowym lub bliźniaczym.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
 - 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną do czterech lokali mieszkalnych;
 - 2) usługi wbudowane w budynki mieszkalne, niekolidujące z podstawowym przeznaczeniem terenu;
 - 3) garaże wolnostojące, dobudowane lub wbudowane dla samochodów osobowych;
 - 4) niezbędne dla obsługi budynków miejsca parkingowe zgodnie z § 15 ust.1 pkt 3;
 - 5) zieleni urządzonej ogrodów przydomowych;
 - 6) obiekty małej architektury, urządzenia i budowle bezpośrednio związane z urządzeniem ogrodów przydomowych, dojścia i dojazdy;
 - 7) 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 (z wyłączeniem szpitali i domów opieki społecznej), usługi takie jak: konsulting, prawne, biurowe, reklamowe, projektowe.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu MN 4:
 - 1) istniejącą zabudowę przeznacza się do utrzymania z zachowaniem warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
 - 2) na działkach zabudowanych dopuszcza się lokalizację wolnostojących, dobudowanych lub wbudowanych budynków gospodarczych i garażowych z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenu MN 4;
 - 3) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 3 pkt 2, jest spełnienie

- zasady, aby łączna powierzchnia całkowita lokali usługowych nie przekroczyła 45% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 400 m²;
 - 5) wskaźnik zabudowy terenu inwestycji nie może przekroczyć 25%;
 - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70% powierzchni terenu inwestycji;
 - 7) szerokość frontów działek nie może przekroczyć 9m (z wyjątkiem działek skrajnych), z wyłączeniem zabudowy, o której mowa w pkt 12 niniejszego ustępu;
 - 8) granice działek w stosunku do pasa drogowego, od którego wyznaczona została linia zabudowy, położone pod kątem prostym z tolerancją do 10°;
 - 9) zabudowę szeregową należy lokalizować przy zachowaniu zasady, że w jednym szeregu powinno znajdować się nie więcej niż 6 segmentów;
 - 10) ustalone wskaźniki zawarte w ust. 5 niniejszego paragrafu nie dotyczą zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z zapisem §14 ust.4, związanym z powierzchnią nowo wydzielanych działek;
 - 11) wysokość nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych nie może przekraczać 13m. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 13m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
 - 12) w przypadku zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej obowiązują wskaźniki jak dla zabudowy MN 1 (§ 25, ust.5);
 - 13) stosowanie dachów dwu - lub wielospadowych, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połąci dachowych o jednolitym kącie nachylenia wynoszącym 40° z tolerancją do 10°, z dopuszczeniem tarasów na części budynków oraz z dopuszczeniem dachów płaskich w małych budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 25m² i wysokości budynku do 3m;
 - 14) do pokrycia dachów spadzistych należy stosować dachówkę ceramiczną lub jej imitacje.

§ 29

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z PRZEWAGĄ ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ – MN 5.**
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
 - 1) budynki w układzie bliźniaczym;
 - 2) budynki usługowe wolnostojące;
 - 3) usługi wbudowane w budynki mieszkalne niekolidujące z funkcją obiektu;
 - 4) zieleń urządzoną ogrodów przydomowych;
 - 5) obiekty małej architektury, urządzenia i budowle bezpośrednio związane z urządzeniem ogrodów przydomowych, dojścia i dojazdy;
 - 6) 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, hotelarstwo, kultura, ochrona zdrowia(z wyłączeniem szpitali i domów opieki społecznej), nauka i edukacja, sport i rekreacja oraz usługi takie jak: konsulting, prawne, biurowe, reklamowe, projektowe.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu MN 5:
 - 1) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym;
 - 2) na działkach zabudowanych dopuszcza się lokalizację wolnostojących lub dobudowanych budynków usługowych, gospodarczych i garażowych z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenu MN 5;
 - 3) warunkiem lokalizacji usług wbudowanych w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 3 pkt 3, jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia całkowita lokali usługowych nie przekroczyła 45% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
 - 4) warunkiem lokalizacji usług wolnostojących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 3 pkt 2, jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia usług nie przekroczyła 45% przeznaczenia podstawowego;
 - 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 600m²;
 - 6) wskaźnik zabudowy terenu inwestycji nie może przekroczyć 40%;
 - 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 50% powierzchni terenu inwestycji;
 - 8) na działkach zabudowanych, na których ustalony wskaźnik w pkt 6 jest przekroczony w stanie istniejącym, obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zabudowy;
 - 9) wysokość nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych nie może przekraczać 13 m; w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 13 m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
 - 10) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych o jednolitym kącie nachylenia wynoszącym 40° z tolerancją do 10°, z dopuszczeniem tarasów na części budynków oraz z dopuszczeniem dachów płaskich w małych budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 25m² i wysokości budynku do 3m;
 - 11) do pokrycia dachów spadzistych należy stosować dachówkę ceramiczną lub jej imitację.

§ 30

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej - MN 6.**
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym, szeregowym lub bliźniaczym.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
 - 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną do czterech lokali mieszkalnych;
 - 2) usługi wbudowane w budynki mieszkalne, niekolidujące z podstawowym przeznaczeniem terenu;

- 3) garaże wolnostojące, dobudowane lub wbudowane dla samochodów osobowych;
 - 4) niezbędne dla obsługi budynków miejsca parkingowe zgodnie z § 15 ust.1 pkt 3;
 - 5) zieleń urządzoną ogrodów przydomowych;
 - 6) obiekty małej architektury, urządzenia i budowle bezpośrednio związane z urządzeniem ogrodów przydomowych, dojścia i dojazdy;
 - 7) 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(z wyłączeniem szpitali i domów opieki społecznej), usługi takie jak: konsulting, prawne, biurowe, reklamowe, projektowe.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu MN 6:
- 1) istniejącą zabudowę przeznacza się do utrzymania z zachowaniem warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
 - 2) na działkach zabudowanych dopuszcza się lokalizację wolnostojących, dobudowanych lub wbudowanych budynków gospodarczych i garażowych z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenu MN 6;
 - 3) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 3 pkt 2, jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia całkowita lokali usługowych nie przekroczyła 45% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
 - 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 400 m²;
 - 5) wskaźnik zabudowy terenu inwestycji nie może przekroczyć 25%;
 - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70% powierzchni terenu inwestycji;
 - 7) tereny bezpośrednio przylegające do istniejącego rowu melioracyjnego nie wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi należy zagospodarować zielenią urządzoną w pasie o szerokości co najmniej 5m od brzegu rowu, po obu jego stronach, z wykluczeniem lokalizacji obiektów budowlanych;
 - 8) szerokość frontów działek nie może przekroczyć 9m (z wyjątkiem działek skrajnych), z wyłączeniem zabudowy, o której mowa w pkt 13 niniejszego paragrafu;
 - 9) granice działek w stosunku do pasa drogowego, od którego wyznaczona została linia zabudowy, położone pod kątem prostym z tolerancją do 10°;
 - 10) zabudowę szeregową należy lokalizować przy zachowaniu zasady, że w jednym szeregu powinno znajdować się nie więcej niż 6 segmentów;
 - 11) ustalone wskaźniki zawarte w ust.5 niniejszego paragrafu nie dotyczą zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z zapisem § 14 ust. 4, związanym z powierzchnią nowo wydzielanych działek;
 - 12) wysokość nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych nie może przekraczać 13m; w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 13m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;

- 13) w przypadku zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej obowiązują wskaźniki jak dla zabudowy MN 1 (§ 25, ust.5);
- 14) stosowanie dachów dwu - lub wielospadowych, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych o jednolitym kącie nachylenia wynoszącym 40° z tolerancją do 10°, z dopuszczeniem tarasów na części budynków oraz z dopuszczeniem dachów płaskich w małych budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 25m² i wysokości budynku do 3m;
- 15) do pokrycia dachów spadzistych należy stosować dachówkę ceramiczną lub jej imitację.

§ 31

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY SAKRALNEJ - UK.**
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa związana z usługami sakralnymi.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
 - 1) obiekty towarzyszące mieszkaniowe i usługowe związane z przeznaczeniem podstawowym;
 - 2) zieleni urządzoną;
 - 3) obiekty małej architektury i urządzenia bezpośrednio związane z urządzeniem terenu;
 - 4) niezbędne dla obsługi miejsca parkingowe wg zapisów w § 15;
 - 5) nie wyznaczone na rysunku planu dojścia i podjazdy do budynków;
 - 6) urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Określa się następujący zakres usług towarzyszących, w ramach przeznaczenia dopuszczalnego: edukacja, ochrona zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domów opieki społecznej), hotelarstwo, kultura.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu UK:
 - 1) dla kościoła i jego wieży nie ustala się dopuszczalnej wysokości – z zachowaniem przepisów odrębnych; wysokość i forma powinna stanowić lokalną dominantę krajobrazową ze szczególnym uwzględnieniem ekspozycji oraz powiązań kompozycyjnych z terenami sąsiednimi;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70% powierzchni terenu inwestycji.

§ 32

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUG GASTRONOMII - UG.**
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa usług gastronomii.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
 - 1) pomieszczenia służące obsłudze i dozorowi parkingu, przy zachowaniu zapisów z § 10;
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu;
 - 3) dojścia i podjazdy do budynków nie wyznaczone na rysunku planu;
 - 4) zieleni urządzoną i obiekty małej architektury.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 13m;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70%;
- 3) wskaźnik zabudowy terenu inwestycji nie może przekroczyć 25%;
- 4) na znacznej części terenu obowiązują zapisy dotyczące obszaru ograniczonego użytkowania określone w § 10.

§ 33

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG – U**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa związana z działalnością usług handlu, rzemiosła i gastronomii.
3. Określa się następujący zakres usług w ramach przeznaczenia dopuszczalnego: hotelarstwo, kultura, oświata, ochrona zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domów opieki społecznej), sport i rekreacja, usługi biurowe i administracji, instytucje finansowe.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu U:
 - 1) utworzenie placu będącego elementem miejskiej przestrzeni publicznej;
 - 2) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej w „pasie zieleni urządzonej” o szerokości 6m, którego lokalizacja pokazana została na rysunku planu;
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w „pasie zieleni urządzonej”;
 - 4) pojedynczych, wydzielonych w ramach funkcji mieszkań dla obsługi i dozoru;
 - 5) na części terenu obowiązują zapisy dotyczące obszaru ograniczonego użytkowania określone w § 10;
 - 6) wyklucza się lokalizację obiektów usługowych z lokalami handlowymi lub samodzielnymi obiektami handlowymi - o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²;
 - 7) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70%;
 - 8) wskaźnik zabudowy terenu inwestycji nie może przekroczyć 25%;
 - 9) zapewnienie na terenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 15;
 - 10) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 13 m.

§ 34

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG HANDLU - UH**
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa związana z działalnością usług handlu.
3. Określa się następujący zakres usług w ramach przeznaczenia dopuszczalnego: usługi rzemiosła, gastronomii, usługi biurowe i administracji, instytucje finansowe, hotelarstwo, kultura, ochrona zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domów opieki społecznej), nauka i edukacja, sport i rekreacja.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu UH:
 - 1) wyklucza się lokalizację obiektów usługowych z lokalami handlowymi lub samodzielnymi obiektami handlowymi - o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²;
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
 - 3) wskaźnik zabudowy terenu inwestycji nie może przekroczyć 55%;
 - 4) zapewnienie na terenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 15;
 - 5) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 13 m.

§ 35

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - ZP**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest ogólnie dostępna zieleń urządzona z wykluczeniem zabudowy kubaturowej.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
 - 1) urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) elementy małej architektury i oświetlenia;
 - 3) ciągi piesze;
 - 4) lokalizację ścieżek rowerowych poprzedzonych wykonaniem audytu.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu ZP:
 - 1) na terenie obowiązują zapisy dotyczące obszaru ograniczonego użytkowania określone w § 10;
 - 2) w związku z przebiegiem istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej oraz linii wysokiego napięcia 110KV wraz ze strefami, obowiązują zapisy określone w Rozdziale II § 18 i § 21;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 5% powierzchni terenu;
 - 4) dla istniejących cieków wodnych obowiązują zasady określone przepisami odrębnymi.

§ 36

1. Wyznacza się **TEREN CMENTARZA - ZC** obejmujący teren cmentarza istniejącego z jego poszerzeniem w kierunku zachodnim.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest cel pochówku zmarłych oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych z tą funkcją, jak: kaplice cmentarne i pomniki wraz z zielenią urządzoną.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
 - 1) konieczne dla funkcjonowania cmentarza urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) obiekty kubaturowe związane z obsługą cmentarza (budynki gospodarcze i administracyjne);
 - 3) dojścia piesze i podjazdy nie wydzielone w planie.
4. Jako warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
 - 2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 5% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
 - 3) spełnienie wymogów wynikających z zasad uzbrojenia terenu określonych w rozdziale III oraz określonych w rozdziale II §10 „nakazy” pkt 5 i „zakazy” pkt 3;
 - 4) wszelkie prace inwestycyjne w obrębie cmentarza, polegające w szczególności na porządkowaniu, przebudowie, konserwacji i budowie urządzeń i obiektów, w tym grobów i nagrobków - należy uzgodnić z administratorem obiektu oraz realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) w związku z planowanym poszerzeniem terenu cmentarza wszelkie działania z tym związane muszą zostać poprzedzone sporządzeniem szczegółowych analiz i dokumentacji technicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w związku z występującym lokalnie wysokim poziomem wód gruntowych na terenie planowanego poszerzenia, należy na etapie realizacji zastosować rozwiązania techniczne celem obniżenia zwierciadła tych wód do poziomu określonego przepisami odrębnymi;
- 7) miejsce występowania gruntu nasypowego przeznaczyć jako miejsca pochówków wyłącznie ziemnych albo zagospodarować zielenią.

§ 37

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ WYSOKIEJ TYPU LEŚNEGO - ZI**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zieleń spełniająca funkcje izolacyjne, w formie zwartej kompleksu zieleni wysokiej, chroniącego mieszkańców przed uciążliwościami komunikacyjnymi.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
 - 1) lokalizację budowli i urządzeń związanych bezpośrednio z ochroną terenów sąsiednich przed uciążliwym oddziaływaniem układu komunikacyjnego;
 - 2) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dojazdów niewydzielonych;
 - 3) lokalizację ścieżek rowerowych poprzedzonych wykonaniem audytu.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu ZI:
 - 1) obowiązek zachowania i ochrony istniejącego drzewostanu;
 - 2) obowiązek urządzenia zespołów zieleni niskiej, średnio wysokiej i wysokiej zapewniającej ochronę przed hałasem i zanieczyszczeniami od terenów komunikacji;
 - 3) na terenie obowiązują zapisy dotyczące obszaru ograniczonego użytkowania określone w § 10;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 5) dla istniejących cieków wodnych obowiązują zasady określone przepisami odrębnymi.

§ 38

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ NISKIEJ - ZI-1**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zieleń w strefach od: linii wysokiego napięcia 110kV, i magistrali ciepłej w formie wydzielonego pasa.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
 - 1) ciągi piesze;
 - 2) ścieżki rowerowe poprzedzonych wykonaniem audytu;
 - 3) dojścia piesze i dojazdy niewydzielone.
 - 4) ogrodzenia po uzyskaniu odpowiednich uzgodnień od dysponenta sieci.

§ 39

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ WZDŁUŻ PASÓW DROGOWYCH O CHARAKTERZE IZOLACYJNYM - ZI-2.**
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zieleń urządzona przydrożna o charakterze zieleni izolacyjnej wraz z urządzeniami służącymi ochronie akustycznej.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
 - 1) ciągi piesze;
 - 2) lokalizację ścieżek rowerowych poprzedzonych wykonaniem audytu;
 - 3) dojścia piesze i dojazdy niewydzielone;
 - 4) ogrodzenia - po uzyskaniu odpowiednich uzgodnień od dysponenta drogi lub sieci.

§ 40

1. Wyznacza się **TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH – ZD**
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu są ogrody działkowe.
3. Ustala się warunki zagospodarowania terenu ZD zgodne z przepisami odrębnymi, dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych.

§ 41

1. Wyznacza się **TEREN PARKINGU – KP1 działający w systemie park & ride.**
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest parking strategiczny pełniący funkcję integracji systemu drogowego z systemem komunikacji zbiorowej (park & ride).
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
 - 1) obiekty małej architektury;
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) zieleni urządzonej.
4. Ustala się zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni terenu KP1;

§ 42

1. Wyznacza się **TERENY PARKINGÓW – KP2 służących obsłudze zespołu kościoła wraz z cmentarzem.**
2. Podstawowym przeznaczeniem jest teren parkingowy dla potrzeb sąsiadującego kościoła i cmentarza.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się: urządzenia i obiekty usług i rzemiosła, których zakres musi być zgodny z przepisami odrębnymi, dotyczącymi pasa izolującego tereny cmentarne od innych terenów, o których mowa w Rozdziale II §10.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu KT:
 - 1) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 25% powierzchni terenu KP;
 - 2) obowiązują ograniczenia wynikające z przebiegu linii napowietrznej 110kV, zawarte w odpowiednich zapisach Rozdziału II § 21 ust. 9, wg przepisów odrębnych.

§ 43

1. Wyznacza się **TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH - KT**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest lokalizacja związana z systemem park & ride: trasą szybkiego tramwaju wraz z pętlą oraz parkingiem, stanowiącymi podstawowy element rozwoju obszaru i jego powiązań z miastem.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się lokalizację obiektów związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego terenu, o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 5% powierzchni terenu KT.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu KT:
 - 1) warunkiem realizacji przeznaczenia dopuszczalnego jest uprzednie, lub równoczesne zrealizowanie przeznaczenia podstawowego;
 - 2) w przypadku przekroczenia obowiązujących norm dotyczących hałasu na sąsiednich terenach mieszkaniowych należy zastosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwy poziom hałasu dla terenów mieszkaniowych.

§ 44

1. Wyznacza się **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH (KDZ+T, KDL, KDD, KDD+T) ORAZ TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH (KDW)**, obejmujące układ drogowy obszaru.
2. Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja ulic, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy w obszarze (jezdnie, chodniki, torowisko tramwajowe, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, elementy małej architektury, pasy zieleni, przejścia piesze, przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie - w tym rowy odwadniające - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej).
3. Jako obowiązujące ustala się szerokości ulic w liniach rozgraniczających - określone na rysunku planu dla poszczególnych klas dróg i ulic:
tereny dróg publicznych:
 - 1) ulice klasy Z (zbiorcza) – 20 m;
 - 2) ulica klasy Z+T (zbiorcza z tramwajem) – 20 m;
 - 3) ulice klasy L (lokalna) – 12m;
 - 4) ulice klasy D (dojazdowa) – 10 m;
 - 5) ulice klasy D (dojazdowa z tramwajem) – 10 m.tereny dróg wewnętrznych:
 - 1) drogi (ulice) klasy DW – 6-10m.
4. W przypadkach, uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem dopuszcza się miejscowe (odcinkowe) zmniejszenie szerokości w liniach rozgraniczających dróg (ulic) w zakresie szczegółowo przedstawionym na rysunku planu.
5. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - 1) w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających drogi KDL, KDD i KDW;
 - 2) w formie parkowania przykrawężnikowego w obrębie linii rozgraniczających drogi KDL, KDD i KDW.

6. Wyznacza się przebieg trasy ścieżki rowerowej, wyznaczonej na rysunku planu, której przygotowanie i realizację należy poprzedzić wykonaniem audytu.

§ 45

1. Wyznacza się **TERENY PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZEGO – KX**.
2. Podstawowym przeznaczeniem są tereny służące komunikacji pieszej wraz z zielenią urządzoną.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
 - 1) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) ścieżki rowerowe poprzedzone wykonaniem audytu;
 - 3) elementy małej architektury i oświetlenia.
4. Jako warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) szerokość ciągu pieszego wyznacza się na 5m;
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

Rozdział IV Przepisy końcowe

§ 46

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w zawiązku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości 30%.

§ 47

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 48

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

Uzasadnienie

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

Uchwała dotycząca uchwalenia planu obszaru Osiedle Cechowa jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały XC/843/01 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 listopada 2001 r. ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr XLVIII/466/04 z dnia 26 maja 2004 r. Przystąpienie do sporządzenia planu było uzasadnione m.in. potrzebą określenia przeznaczenia terenów i zasad ich obsługi komunikacyjnej oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną, a także zapewnienia warunków prawno-przestrzennych dla rozwoju mieszkaniowej funkcji tego obszaru.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzania planu została podjęta w okresie obowiązywania ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Ponieważ z dniem 11 lipca 2003 r. weszła w życie ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, procedurę sporządzania planu dostosowano do jej przepisów.

Ogłoszono i obwieszczone o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu oraz zawiadomiono organy i instytucje określone ustawą. W wyniku tych publikacji i zawiadomień zostały wniesione i rozpatrzone 2 wnioski do planu.

Następnie opracowano koncepcję planu a potem projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu. Projekt planu, dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i do pozostałych przepisów odrębnych został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko). Wyniki opiniowania i uzgodnień potwierdziły prawidłowość przyjętych rozwiązań planu. Uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu i przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 15 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Odpowiednio do sposobu rozpatrzenia uwag wprowadzono zmiany do projektu planu. Wprowadzone zmiany wymagały ponowienia procedury uzgodnień i opiniowania. Ponowiono także wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu w zakresie wprowadzonych zmian. W wyniku ponowienia wyłożenia, w terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu - w zakresie odnoszącym się do zmian projektu planu - złożono 5 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także - zgodnie z przepisami ustawy - zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zwanym dalej „Studium”.

Stwierdzenie to, zgodnie z zapisami Studium w tym zakresie, dotyczy zgodności planu miejscowego z określonymi w Studium: celami rozwoju, zasadami zrównoważonego rozwoju przestrzennego Krakowa i kształtowania ładu przestrzennego, granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, głównymi kierunkami zagospodarowania dotyczącymi:

głównych elementów kształtujących strukturę przestrzenną Miasta, kluczowych obszarów rozwoju, terenów otwartych o charakterze publicznym, kierunkami zagospodarowania wyodrębnionych kategorii obszarów, zasadami zagospodarowania i kształtowania zabudowy i przestrzeni w strefach: zróżnicowanej intensyfikacji zagospodarowania, ochrony wartości kulturowych, ochrony sylwety Miasta, ochrony i kształtowania krajobrazu.

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

1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rozstrzygnięcie to stanowi załącznik Nr 3 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Prezydent Miasta Krakowa przedstawił Radzie Miasta Krakowa, wraz z projektem planu miejscowego, „listę” nieuwzględnionych uwag dotyczących projektu planu. Listę tę, obejmującą uwagi nieuwzględnione, lub nieuwzględnione częściowo przez Prezydenta Miasta Krakowa zawiera Rozstrzygnięcie, o którym mowa wyżej.

2) Rozstrzygnięcie 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. Rozstrzygnięcie to stanowi załącznik Nr 4 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (z późniejszymi zmianami), z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (z późniejszymi zmianami) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.