

**ZARZĄDZENIE NR 1993/2007
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 26 września 2007 r.**

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ruczaj - Zaborze” w Krakowie.

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 Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ruczaj - Zaborze” w Krakowie.

§ 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 „Ruczaj-Zaborze”**

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

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Ruczaj-Zaborze**” zwany dalej „planem”, stwierdzając, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w uchwale Nr LXXVII/764/05 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 maja 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Ruczaj-Zaborze**”.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 93 ha.

§ 2

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

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 3

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

§ 4

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

§ 5

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

§ 6

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

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

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

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

§ 7

1. Elementy ustaleń na Rysunku Planu:

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

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

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

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

ROZDZIAŁ II

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 8

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

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

§ 9

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

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

§ 10

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

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

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

§ 11

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) Nakaz:

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

- c) ograniczenia przekrywania systemu rowów i cieków otwartych, dopuszczając ich rurowanie wyłącznie w uzasadnionych technicznie przypadkach,
 - d) racjonalnego wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zabudowy, z zachowaniem w sposobie zagospodarowania działki lub terenu odpowiednich proporcji pomiędzy częścią zabudowaną a niezabudowaną, określonych wskaźnikiem powierzchni zabudowy, oraz procentowym udziałem powierzchni terenu biologicznie czynnej, ustalonymi planem dla wyznaczonych terenów,
 - e) ochrony przed polami elektromagnetycznymi związanymi z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi według wymagań przepisów odrębnych,
 - f) objęcia ochroną zespołów zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ulic: gen. Grota-Roweckiego i tzw. „ul. Nowoobozowej” o ponadnormatywnym oddziaływaniu na zdrowie ludzi, w odniesieniu do:
 - zabudowy projektowanej - na etapie projektu budowlanego, poprzez zaprojektowanie i wymóg realizacji odpowiednich urządzeń zabezpieczających (ekrany akustyczne, przegrody budowlane o podwyższonej izolacyjności akustycznej itp.) przed oddaniem obiektu do użytkowania,
 - zabudowy istniejącej poprzez doposażenie w urządzenia zabezpieczające (w pasach drogowych ulic sąsiadujących z zabudową mieszkaniową w ekrany akustyczne lub/i zastosowanie dodatkowego szklenia okien i drzwi balkonowych),
 - g) zaspokojenia potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych, związanych z zainwestowaniem obszaru objętego planem, poprzez przyłączenie do miejskiego systemu ciepłowniczego lub poprzez zastosowanie energii elektrycznej lub paliw ekologicznie czystych (gaz, lekki olej opałowy) lub alternatywnych źródeł energii (energia słoneczna, geotermalna),
 - h) rozwiązania gospodarki odpadami komunalnymi i innymi odpadami w systemie zorganizowanym, obowiązującym na obszarze miasta, z segregacją odpadów u źródła ich powstania, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 2) **Zakaz:**
- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają lub mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, za wyjątkiem inwestycji drogowych oraz infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizacji w terenach mieszkaniowych, inwestycji z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, których oddziaływanie na środowisko, przekraczające poziom dopuszczalny, mogłoby sięgać poza granice terenu do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny, w szczególności z zakresu usług komercyjnych, powodujących obniżenie wymaganych na podstawie przepisów odrębnych dopuszczalnych poziomów w zakresie standardów środowiskowych właściwych dla zabudowy mieszkaniowej;
- 3) **Pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu** w środowisku przyporządkowuje się tereny wyznaczone na Rysunku Planu do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach ustawy prawo ochrony środowiska:

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

§ 12

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

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

§ 13

Ustalenia w zakresie wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych

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

§ 14

Ustalenia w zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy

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

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

Ponadto:

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

§ 15

Zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

§ 16

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

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

- 2) Zakres przedstawiony w pkt 1 określa docelowy stan układu, wymagany przy zagospodarowaniu zgodnym z planowanym przeznaczeniem terenów. Jego osiągnięcie wymaga budowy dróg wymienionych pod lit. a) i c) oraz rozbudowy drogi wymienionej pod lit. b);
 - 3) Układ drogowy, obsługujący obszar planu obejmuje:
 - a) drogi lokalne oznaczone **KD/L1- KD/L4**, istniejące, z możliwością rozbudowy: KD/L1 i KD/L2 – ul. Kobierzyńska, KD/L3 – ul. Miłkowskiego oraz KD/L4 - ul. Zachodnia z planowanym odcinkiem jej przedłużenia do połączenia z ul. gen.Grota-Roweckiego,
 - b) drogi dojazdowe oznaczone **KD/D1 – KD/D7**, istniejące (z planowanymi odcinkami uzupełnień) oraz planowane;
 - 4) Ulice powinny mieć zapewnione wymagane parametry przestrzenne i dostępność - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz powinny być wyposażone w niezbędny zakres urządzeń, o których mowa w § 35, ust. 3;
 - 5) Etapowanie rozbudowy układu drogowego powinno uwzględniać efektywność udostępniania terenów dla planowanego zagospodarowania i umożliwiać rozbudowę sieci infrastruktury. Przebudowę układu drogowego należy dokonać z zachowaniem ciągłości dojazdów do nieruchomości;
 - 6) Nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi drogi wewnętrzne zachowują swoje dotychczasowe przeznaczenie w granicach pasów drogowych;
 - 7) Nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi niezbędne dla poszczególnych inwestycji dojazdu z dostępem do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego;
 - 8) Wymagane drogi pożarowe do obiektów budowlanych powinny być określone w projektach i uzgadniane w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi;
 - 9) Projekty przebudowy i budowy układu drogowego powinny uwzględniać potrzeby w zakresie budowy układu tras rowerowych z wykorzystaniem układu komunikacyjnego i towarzyszącej zieleni. W procedurach dotyczących przygotowania inwestycji i remontów, które mogłyby mieć wpływ na układ komunikacji rowerowej, jednostki Urzędu Miasta Krakowa są zobowiązane poddać ich rozwiązania ocenie - zgodnie z przepisami wewnętrznymi;
 - 10) Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenów komunikacji powinna uwzględniać **potrzeby osób niepełnosprawnych**, zgodnie z przepisami odrębnymi. Urządzenia dla zabezpieczenia wymaganych warunków do poruszania się osób niepełnosprawnych (na ciągach pieszych i jezdniach, przejściach dla pieszych, przystankach zbiorowego transportu publicznego, parkingach, przy sygnalizacji do sterowania ruchem drogowym) będą przedmiotem opracowań projektowych i wymaganych uzgodnień.
2. Ustala się następujące **zasady obsługi parkingowej** obszaru:
- 1) Określa się wymagane ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, odpowiednio do przeznaczenia terenów:
 - a) **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:** 1 miejsce na 1 mieszkanie lub 2 miejsca na dom,
 - b) **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:** 0,7 – 1,0 miejsc na 1 mieszkanie,
 - c) **zabudowy mieszkaniowo-usługowej:** 0,7 – 1,0 miejsc na 1 mieszkanie i 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej usług,

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

§ 17

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

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

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

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

- Dn 100 mm wzdłuż ul. gen.Grota Roweckiego;
- 4) dla istniejących gazociągów przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców wymaga rozbudowy sieci rozdzielczej:
 - a) dla obsługi odbiorców zlokalizowanych na terenie **4MWU** i **6MWU** planuje się realizację gazociągów doprowadzających do poszczególnych obiektów, zasilanych z najbliższego gazociągu niskiego lub średniego ciśnienia,
 - b) dla obsługi odbiorców terenu **2MWN** i **1U** planuje się przedłużenie istniejącego odgałęzienia od gazociągu średniego ciśnienia w ulicy Dereniowej,
 - c) dla obsługi terenu **5MWN**, planuje się realizację gazociągów doprowadzających do poszczególnych obiektów, zasilanych z najbliższego gazociągu średniego ciśnienia;
- 6) projektowana zabudowa zasilana będzie bezpośrednio z sieci średniego lub niskiego ciśnienia, odbiorcy o odbiorze godzinowym przekraczającym 60 Nm³/h zasilani będą z sieci średniego ciśnienia poprzez własne stacje redukcyjno-pomiarowe II stopnia, które zlokalizowane będą na działkach tych odbiorców w dostosowaniu do zagospodarowania terenu, z zachowaniem strefy zagrożenia wybuchem oraz odległości bezpiecznych do obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dla planowanych gazociągów należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu;
- 8) szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych gazociągów powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów ciepłowniczych**:
 - 1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa, przez obszar planu przebiega magistrala zachodnia 2 x Dn 800 mm pomiędzy komorami K-XII a K-XIII;
 - 2) istniejący układ sieci ciepłowniczej tworzą odgałęzienia od magistrali:
 - a) 2 x Dn 250 mm z komory K-XII przebiegająca w kierunku ul. Miłkowskiego i ul. Kobierzyńskiej spięta w pierścień z siecią 2 x Dn 250 mm wyprowadzoną z komory K-XIII,
 - b) 2 x Dn 250 mm z komory K-XIII w kierunku zachodnim,
 - c) 2 x Dn 200 mm z komory K-XIII w kierunku Pychowic;
 - 3) utrzymany zostanie przebieg istniejącej sieci ciepłowniczej, ustala się strefy ochrony wzdłuż istniejących ciepłociągów, w których zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych:
 - a) po 6,0 m dla ciepłociągu o średnicy rurociągu Dn 800 mm,
 - b) po 3,0 m dla ciepłociągu o średnicy rurociągów od Dn 200 do Dn 500 mm,
 - c) po 2,0 m dla ciepłociągu o średnicy rurociągów do Dn 150 mm, od zewnętrznego obrysu kanału ciepłowniczego lub rurociągu;
 - 4) utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o centralny system ciepłowniczy miasta, indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze;
 - 5) planuje się zaopatrzenie w ciepło obiektów zlokalizowanych w terenach **5MWN**, **4MWU** i **6MWU** oraz w terenach **1U** i **2U** z miejskiej sieci ciepłowniczej;

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

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

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 18

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

§ 19

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

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

§ 20

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

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

§ 21

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

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

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

§ 22.

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

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

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

2) Zakaz:

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

§ 23

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

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

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

§ 24

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

§ 25

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

§ 26

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

komercyjnych z zakresu: handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego nieuciążliwego, w obiektach realizowanych w formie parterowych pawilonów, obsługiwanych od ul. Turonia - KD/D4.

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

§ 27

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

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

§ 28

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

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

§ 29

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

§ 30

1. Wyznacza się **Tereny zieleni izolacyjnej** - oznaczone symbolem - **1ZPI, 2ZPI** - ustalając podstawowe przeznaczenie tych terenów pod realizację *zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej bez prawa zabudowy*.
2. Ustala się realizację zieleni urządzonej pełniącej funkcje izolacyjne od ponadlokalnego układu komunikacyjnego w odniesieniu do sąsiadujących zespołów zabudowy mieszkaniowej, podnoszącej walory estetyczne zastosowanych rozwiązań dróg na i przy skrzyżowaniach oraz uczytelniającej ich odbiór przez użytkowników.
3. W wyznaczonych terenach dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym ekranów.
4. Ponadto ustala się wymóg zagospodarowania zielenią przy zastosowaniu gatunków roślin o cechach izolacyjnych.

§ 31

1. Wyznacza się **Tereny parku rzecznoego** - oznaczone symbolem - **ZPW** ustalając podstawowe przeznaczenie terenów pod realizację *publicznej zieleni urządzonej w formie parku miejskiego z zakazem zabudowy*.
2. Ustala się założenie parku miejskiego obejmującego tereny na zachodnim brzegu rzeki Wilgi pn. „Park rzeczny Wilga”, jako elementu systemu parków rzecznych miasta, który należy urządzić według projektu kompleksowego zagospodarowania zieleni z urządzeniami do rekreacji i wypoczynku mieszkańców – ogólnodostępnego, zapewniającego integrację społeczną mieszkańców otaczających osiedli i zespołów mieszkaniowych.
3. W wyznaczonych terenach dopuszcza się:
 - 1) lokalizację ścieżek rowerowych i pieszych,

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

§ 32

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

§ 33

1. Wyznacza się **Tereny obiektów i urządzeń komunikacji i usług**- oznaczone symbolem - **KU** - ustalając podstawowe przeznaczenie terenu pod lokalizację ***obektów i urządzeń dla obsługi komunikacji oraz usług komercyjnych***.
2. Ustala się realizację według projektu zagospodarowania w sposób kompleksowy funkcji obsługi komunikacyjnej: obiektów i urządzeń, w tym stacji paliw oraz usług komercyjnych handlowych i gastronomicznych, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony środowiska.
3. W granicach wyznaczonego dopuszcza się:
 - 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wyłącznie związaną z przeznaczeniem podstawowym,
 - 2) zieleń urządzoną w formie skwerów i zieleńców.
4. Ponadto ustala się:

- 1) Nakaz zachowania jednolitego wyrazu architektonicznego realizowanych obiektów: obsługi komunikacji, usług komercyjnych i małej architektury;
- 2) Zakaz:
 - a) lokalizacji budynków mieszkalnych,
 - b) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej nie związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - c) zakaz realizacji obiektów usługowych wyższych niż parterowe.

§ 34

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

§ 35

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

6. W wyznaczonych terenach dróg publicznych ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń obiektów drogowych i infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ IV **Przepisy końcowe**

§ 36

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

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

§ 37

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 38

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

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 „Ruczaj - Zaborze” jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr LXXVII/764/05 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 maja 2005 r. Przystąpienie do sporządzenia planu było uzasadnione - zgodnie z tą uchwałą - m.in. potrzebą poprawy standardów życia w zabudowie istniejącej, rozwojem nowego budownictwa mieszkaniowego na tych terenach i zasad ich obsługi komunikacyjnej oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną, a także zapewnienia warunków prawno-przestrzennych dla rozwoju gospodarczo-społecznego oraz inwestycyjnego tego obszaru, w szczególności w zakresie budownictwa mieszkaniowego i usługowego.

Opracowano 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 zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas III i IV 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 83 uwagi (w tym uwagi grupowe), które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Odpowiednio do sposobu rozpatrzenia uwag, wprowadzono zmiany do projektu planu. Wprowadzone zmiany wymagały ponownienia uzgodnień z Krakowskim Zarządem Dróg oraz z Krakowskim Zarządem Komunalnym.

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 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 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, wobec czego wnosi się o jego uchwalenie.