

ZARZĄDZENIE NR 394/2008
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 28 lutego 2008 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Chelm- Zakamycze II”.

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

§ 1

Przyjmuje się i przekazuje Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Chelm-Zakamycze II”.

§ 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 Chelm-Zakamycze II**

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. zm.) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Chelm-Zakamycze II”**, zwany dalej planem, stwierdzając, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, uchwalonego uchwałą Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r.
2. Ustalenia planu dotyczą obszaru obejmującego teren położony w zachodniej części Krakowa, w rejonie ulic: Chelmskiej, Olszanickiej, Zakamycze i Rzepichy, wg granic przedstawionych w załączniku graficznym do uchwały Nr LXIII/578/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 października 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Chelm-Zakamycze II”** oraz odstąpienia od sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Chelm-Zakamycze”.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 112 ha.

§ 2

1. **Tekst planu stanowi treść uchwały.**
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) **część graficzna planu**, obejmująca:
 - a) **rysunek planu** w skali 1:2000, stanowiący załącznik **Nr 1** do uchwały, ustalający przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania,
 - b) **rysunek rozwiązań infrastruktury technicznej** (gospodarka wodno-ściekowa), stanowiący załącznik **Nr 2** do uchwały, określający zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras

- infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne – do szczegółowego ustalenia na etapie przygotowania inwestycji i wydawania decyzji administracyjnych,
- c) **rysunek rozwiązań infrastruktury technicznej** (gazownictwo, elektroenergetyka, telekomunikacja) - stanowiący załącznik **Nr 3** do uchwały, określający zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne – do szczegółowego ustalenia na etapie przygotowania inwestycji i wydawania decyzji administracyjnych;
- 2) **rozstrzygnięcia**, nie będące ustaleniami planu:
- a) **rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag** do projektu planu, stanowiące załącznik **Nr 4**,
 - 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 5**.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 3

Jako podstawowy cel planu przyjęto potrzebę porządkowania przestrzeni przez ustanowienie regulacji prawnych zapewniających możliwość kształtowania środowiska mieszkaniowego, zintegrowanego z ochroną istniejących walorów przyrodniczych i wartości kulturowych. Sporządzony plan określa zasady równoważenia rozwoju w obszarze obejmującym tereny o wysokich wartościach przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych, które występują w całym obszarze objętym planem. Celem zastosowanych regulacji i przyjętych rozstrzygnięć jest dbałość o szeroko rozumiane interesy społeczności lokalnej wraz z uwzględnieniem znaczenia obszaru dla Krakowa i jego mieszkańców.

§ 4

1. Ustalenia planu, stanowiące treść uchwały, zawarte są również na rysunku planu, o którym mowa w § 2, pkt 2, lit. a), stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
2. Ustalenia planu zawarte w uchwale oraz w części graficznej obowiązują łącznie.
3. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 5

1. Obowiązujące elementy ustaleń planu, wyznaczone na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 :

- 1) **granice obszaru objętego planem;**
 - 2) **linie rozgraniczające** - wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, stanowiące jednocześnie nieprzekraczalne linie zabudowy – jeśli linii zabudowy nie wyznaczono odrębnie na rysunku planu - z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
 - 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy** - wyznaczone na rysunku planu i obowiązujące w odniesieniu do budynków - nowych oraz przebudowywanych - w przypadku fragmentów terenów, w których nieprzekraczalnych linii zabudowy nie wyznaczono, obowiązują przepisy odrębne;
 - 4) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym**, wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
 - a) **MN 1** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w wolno stojącym układzie budynków,
 - b) **MN 2** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w szeregowym układzie budynków,
 - c) **MN 3** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z dominacją zieleni urządzonej,
 - d) **MW** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - e) **UH** tereny zabudowy usługowej – handel,
 - f) **UN** tereny zabudowy usług publicznych – nauka,
 - g) **UP** tereny zabudowy usług publicznych – administracja, kultura,
 - h) **ZL** tereny lasów i zadrzewień,
 - i) **R** tereny rolnicze,
 - j) **WS** tereny wód powierzchniowych,
 - k) **KS** tereny urządzeń komunikacji zbiorowej (pętla autobusowa),
 - l) **KDZ** tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze,
 - ł) **KDL** tereny dróg publicznych - ulice lokalne,
 - m) **KDD** tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe,
 - n) **KDX** tereny dróg publicznych – ciągi pieszo-jezdne,
 - o) **KDW** tereny dróg wewnętrznych,
 - p) **K** tereny infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków.
2. Elementy ustaleń planu wynikające z przepisów odrębnych lub dokumentów polityki przestrzennej przyjętej dla obszaru miasta i wyznaczone na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 :
- 1) obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków;
 - 2) stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków archeologicznych;
 - 3) strefa nadzoru archeologicznego;
 - 4) drzewa - pomniki przyrody;
 - 5) figury przydrożne;
 - 6) strefa ochrony sylwety miasta;
 - 7) granica Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego wg Rozporządzenia Nr 77/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego

- (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 50 z dnia 26 stycznia 2006 r. ze zmianami) dla którego obowiązują zasady zagospodarowania określone w w/w Rozporządzeniu;
- 8) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Sance – ustanowiona decyzją Wojewody Krakowskiego z dnia 20.12.1996 r., znak: OS.III.6210-1-29/96;
 - 9) planowana trasa rowerowa wg „Studium systemu tras rowerowych w Krakowie” - trasa wyznaczona w ramach linii rozgraniczających tereny dróg publicznych; szczegółowe lokalizacje jezdni i ścieżek rowerowych będą przedmiotem opracowań projektowych i uzgodnień, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującymi w gminie Miejskiej Kraków.
3. Na rysunku planu oznaczono ponadto następujące elementy informacyjne planu, nie będące jego ustaleniami:
- 1) ciągi i punkty widokowe;
 - 2) ciąg spacerowy – pieszy;
 - 3) szlak turystyczny „Pod Sowińcem”;
 - 4) szlak turystyczny „Twierdzy Kraków”;
 - 5) szlak turystyczny „czerwony”;
 - 6) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia – 110 kV – wraz ze strefą techniczną i ochronną;
 - 7) jezdnie i osie ważniejszych ulic.

§ 6

1. Ilekroć w uchwale i jej załącznikach jest mowa o:
- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 2) **planie** - należy przez to rozumieć tekst planu i część graficzną planu;
 - 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzną część planu wykonaną w skali 1 : 2000 na kopii mapy zasadniczej, stanowiącą załącznik Nr 1 do uchwały;
 - 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć definicję działki, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 5) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony i ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkującym i przypisanym symbolem, na obszarze którego obowiązują te same ustalenia, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
 - 6) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 7) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, ustalonego w tekście planu na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
 - 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inny rodzaj przeznaczenia niż przeznaczenie podstawowe, dopuszczone na danym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
 - 9) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni

- zabudowy budynków istniejących i projektowanych – zlokalizowanych na działce budowlanej lub na terenie inwestycji;
- 10) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji;
 - 11) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię, która rozgranicza tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub różnych zasadach zagospodarowania, stanowiącą jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy w terenach, w których nie wrysowano odrębnych, nieprzekraczalnych linii zabudowy - z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
 - 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wrysowaną na rysunku planu linię, poza którą nie mogą być sytuowane budynki;
 - 13) **orientacyjnej linii podziałów terenu na działki budowlane** – należy przez to rozumieć, wrysowaną na rysunku planu linię przerywaną, która stanowi propozycję dla podziału oraz łączenia nieruchomości i nie jest obowiązująca;
 - 14) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia – zgodnie z definicją zamieszczoną w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - 15) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% powierzchni poszczególnych segmentów ogrodzenia, tzn. powierzchni zawartej pomiędzy osiami podpór, liczonej od najwyższej rzędnej terenu przylegającego do danego segmentu;
 - 16) **billboardzie** - należy przez to rozumieć wielkopowierzchniowe urządzenie reklamowe o powierzchni większej niż 4,0 m², wolno stojące a także umieszczane na elementach konstrukcyjnych obiektu budowlanego lub ogrodzeniu;
 - 17) **strefie ograniczonego użytkowania** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż sieci infrastruktury technicznej, w którym obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
 - 18) **drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu drogę niepubliczną, o której mowa w przepisach odrębnych;
 - 19) **dojazdach nie wydzielonych** – należy przez to rozumieć drogi stanowiące dojazdy do budynków i urządzeń, a także ustanowione służebności drogowe;
 - 20) **ciągu pieszo-jezdnym** – należy przez to rozumieć publiczną drogę dojazdową w strefie zamieszkania, która może nie mieć wyodrębnionej jezdni i chodników.
2. Inne określenia użyte w uchwale a nie wymienione powyżej, należy rozumieć

- zgodnie z ich definicjami umieszczonymi w przepisach odrębnych.
3. Nazwy ulic, osiedli oraz jednostek organizacyjnych i instytucji, przywołane w uchwale, należy rozumieć jako nazwy obowiązujące na dzień jej podjęcia.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

§ 7

1. Przebudowa istniejącej oraz budowa nowej zabudowy oraz utrzymanie dotychczasowego zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:
 - 1) przepisów odrębnych;
 - 2) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
 - 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.
2. Dopuszcza się dla terenów, w których obowiązuje zakaz zabudowy, utrzymanie istniejących budynków i obiektów budowlanych, z możliwością ich remontów i przebudowy, pod warunkiem, że nie zostaną przekroczone ustalone dla poszczególnych terenów maksymalne wysokości budynków oraz będą zachowane wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej.
3. Dla terenów, dla których plan zmienia ich przeznaczenie, dopuszcza się dotychczasowy sposób ich wykorzystywania – do czasu zagospodarowania zgodnie z tym planem.
4. Z uwagi na położenie całego obszaru objętego planem w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy, wyznaczonych wokół lotniska Kraków-Balice – w stosowaniu ustaleń planu należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych; obowiązuje każdorazowe uzgadnianie budowy wszelkich obiektów budowlanych z organem właściwym ds. sił powietrznych RP.
5. Zasady podziału nieruchomości dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN 1, MN 2 i MN 3**) zostały określone w Rozdziale III § 12 ust.4 pkt 11), § 13 ust. 4 pkt 10), § 14 ust.4 pkt 8). Dla pozostałych terenów obowiązują zasady podziału wg przepisów odrębnych, chyba że z ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu wynika inaczej.

§ 8

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W zakresie zasad ochrony istniejących wartości urbanistycznych oraz prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego w granicach obszaru objętego planem ustala się:
 - 1) kształtowanie przestrzeni w terenach zabudowanych w nawiązaniu do

- zabudowy istniejącej w poszczególnych kategoriach terenów, przy spełnieniu warunków zawartych w rozdziale III niniejszej uchwały pt. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania;
- 2) w sposobie zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową - w celu ograniczenia jej koncentracji - określenie minimalnych powierzchni dla nowo wydzielanych działek;
 - 3) określenie udziału powierzchni biologicznie czynnej dla działek istniejących i nowo wydzielanych przeznaczonej pod zieleń przydomową;
 - 4) ograniczenie zainwestowania terenów przeznaczonych pod zabudowę przez ustalenie maksymalnych wskaźników powierzchni zabudowy;
 - 5) wprowadzenie ograniczeń gabarytowych dla nowo projektowanych budynków w celu nawiązania do wielkości i form budynków istniejących;
 - 6) ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy w celu zapewnienia odpowiednich warunków funkcjonalno-środowiskowych dla ciągów komunikacji publicznej z równoczesną możliwością zachowania swobody lokalizacji budynków na działce – jako kontynuacja tradycji w sytuowaniu budynków z uwzględnieniem ukształtowania powierzchni działki i podziału własnościowego;
 - 7) zachowanie zieleni przydomowej oraz istniejącej zieleni w terenach wykorzystywanych rolniczo, z dopuszczeniem kształtowania nowych form zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym w istniejącej i projektowanej zabudowie mieszkaniowej;
 - 8) pozostawienie w strukturze terenów otwartych obszaru położonego w rejonie ul. Chełmskiej i ul. Przyszłości, z utrzymaniem dotychczasowego sposobu ich użytkowania.
2. Wprowadza się zakaz:
- 1) lokalizacji i urządzania placów handlowych, składowych, magazynowych;
 - 2) lokalizacji parkingów dla pojazdów o masie całkowitej powyżej 3,5 t.;
 - 3) lokalizacji obiektów tymczasowych;
 - 4) lokalizacji nowych rodzinnych ogrodów działkowych;
 - 5) budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m oraz ogrodzeń pełnych od strony dróg, placów i innych miejsc publicznych, z wyjątkiem urządzeń ochrony środowiska;
 - 6) lokalizacji reklam poza terenami zabudowanymi;
 - 7) lokalizacji urządzeń reklamowych w postaci tzw. billboardów (reklam wielkopowierzchniowych);
 - 8) likwidacji i naruszania istniejącego drzewostanu za wyjątkiem wycinania pojedynczych drzew przy uwzględnieniu przepisów odrębnych - zakaz nie dotyczy cięć pielęgnacyjnych a także związanych z realizacją inwestycji drogowych i infrastrukturalnych.
3. W terenach zabudowanych dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych związanych, bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji, według zasad określonych dla poszczególnych terenów.

§ 9

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W granicach całego planu występują wysokie wartości krajobrazowe, związane ze stanem środowiska przyrodniczego i kulturowym dziedzictwem obszaru, w związku z powyższym ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania krajobrazu.
 - 1) W zakresie środowiska przyrodniczego:
 - a) ochrona elementów środowiska naturalnego;
 - b) ochrona terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R – 6R przed zainwestowaniem;
 - c) ochrona naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi przez wprowadzenie zakazu zmian jego ukształtowania w terenach otwartych oraz wprowadzenie ograniczeń w sposobie posadowienia budynków w terenach zainwestowanych i wskazanych do zainwestowania;
 - d) zaspokojenie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o ogrzewanie elektryczne lub lokalne źródła na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna);
 - e) utrzymuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami określonymi dla miasta Krakowa;
 - f) dopuszczenie magazynowania wód opadowych z powierzchni dachowych w zbiornikach zlokalizowanych na działce lub na terenie inwestycji;
 - g) w celu zatrzymania znacznej części wód opadowych w obrębie działki lub w terenie zainwestowania, wprowadza się ograniczenia zabudowy przez ustanowienie dla poszczególnych kategorii terenów wskazanych do zainwestowania odpowiednich wskaźników powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej;
 - h) przyporządkowuje się wyznaczone w planie tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach o ochronie środowiska pod względem zróżnicowanego, dopuszczalnego poziomu hałasu:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oznaczone w planie symbolami MN1, MN2, MN3 oraz MW - odpowiadają rodzajowi terenów jak pod zabudowę mieszkaniową,
 - tereny zabudowy usługowej oznaczone w planie symbolami UN i UP - odpowiadają rodzajowi terenów przeznaczonych pod zabudowę budynkami związanymi ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - i) ustala się obowiązek odpowiedniej – do stanu faktycznego i prawnego ochrony ujęć wód podziemnych w strefach ochrony pośredniej. Strefa ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Sanki została ustanowiona decyzją Wojewody Krakowskiego z dnia

20.12.1996 roku znak: OS.III 6210-1-29/96), która na terenach ochrony pośredniej określa – w zakresie związanym z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania terenów następujące zakazy i nakazy:

- zakaz przechowywania i składania odpadów promieniotwórczych,
 - zakaz lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
 - zakaz lokalizowania stacji paliw bez zainstalowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne przed zanieczyszczeniem w trakcie prowadzonej działalności i ewentualnych awarii,
 - zakaz lokalizowania wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - zakaz lokalizowania wysypisk odpadów komunalnych i przemysłowych bez uszczelniania dna i prawidłowego zagospodarowania odcieku,
 - zakaz wprowadzania do wód powierzchniowych lub do gruntu ścieków opadowych z nowych i modernizowanych ciągów komunikacyjnych bez ich wcześniejszego podczyszczenia,
 - zakaz lokalizowania zakładów przemysłowych i usługowych opartych na chemicznej obróbce metali i innych materiałów,
 - zakaz lokalizowania zakładów produkujących chemikalia lub produkty chemiczne,
 - zakaz lokalizowania zakładów produkcji tłuszczów roślinnych i zwierzęcych,
 - zakaz lokalizowania browarów, gorzelni i słodowni,
 - zakaz lokalizowania garbarni i farbiarni,
- j) ustanawia się konieczność ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia dla projektowanych budynków;
- 2) W zakresie przyrody:
- a) ochrona drzewa-pomnika przyrody rosnącego w terenie 1 ZP,
 - b) zachowanie i ochrona drzewostanów rosnących w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL – 5ZL,
 - c) kształtowanie zieleni w terenach otwartych (nie zainwestowanych),
 - d) utrzymanie istniejącego cieków wodnego wraz z odtworzonym naturalnym środowiskiem biocenotycznym jego bezpośredniego otoczenia.
- 3) W zakresie krajobrazu i środowiska kulturowego:
- a) zachowanie punktów i ciągów widokowych wrysowanych na rysunku planu,
 - b) ustala się obowiązek ochrony przydrożnych kapliczek i krzyży przydrożnych wskazanych na rysunku planu,
 - c) oznacza się na rysunku planu obiekty wpisane do ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, dla których obowiązuje

postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obiektów objętych ochroną konserwatorską:

- budynek mieszkalny – ul. Chełmska nr 16,
 - budynek mieszkalny – ul. Junacka nr 14
 - budynek dworu przy ul. Olszanickiej nr 1,
 - budynek mieszkalny – ul. Za Skłonem nr 9 (willa),
 - budynek mieszkalny – ul. Za Skłonem nr 14,
 - budynek mieszkalny – ul. Za Skłonem nr 18,
 - budynek mieszkalny – ul. Oświęcimska nr 10,
 - krzyż przydrożny przy skrzyżowaniu z ul. Chełmską,
- d) w obrębie działek, na których znajdują się wskazane na rysunku planu stanowiska archeologiczne oraz w terenach znajdujących się w wrysowanej na rysunku planu strefie ochrony archeologicznej, podczas wykonywania prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi obowiązuje nadzorowanie tych prac przez osobę uprawnioną do prowadzenia badań archeologicznych;
- e) oznacza się na rysunku planu stanowiska archeologiczne występujące w obszarze objętym planem z odpowiadającą im numeracją:

<i>Funkcja obiektu</i>	<i>Chronologia</i>	<i>Nr. stanowiska wg rysunku</i>
osada	neolit	1,
osada	neolit	2,
osada	neolit	3,
osada	neolit (stanowisko nie zlokalizowane)	4,
ślady osadnictwa	neolit (stanowisko nie zlokalizowane)	5,
lužne	neolit (stanowisko nie zlokalizowane)	6,
skarb (?)	epoka kamienna (stanow. nie zlokalizowane)	7,
ślady osadnictwa	epoka kamienna	8,
ślady osadnictwa	średniowiecze	9,
ślady osadnictwa	epoka kamienna	10,
ślady osadnictwa	prahistoria	11,
ślady osadnictwa	epoka kamienna, okres rzymski (?)	12,
ślady osadnictwa	epoka kamienna	13,
ślady osadnictwa	neolit	14.

2. Wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz powodujących szczególne uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (z wyjątkiem dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej) - wg przepisów odrębnych.
3. Zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z działalnością gospodarczą mieszkańców oraz obiektów usługowych, których uciążliwość może wykraczać poza granice działki budowlanej lub terenu inwestycji, na których te obiekty i urządzenia są lokalizowane.

4. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych w ramach realizacji poszczególnych inwestycji z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, ustala się obowiązek wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wykorzystaniem terenów pasów drogowych istniejących i projektowanych ulic publicznych.
5. W zakresie ochrony wartości środowiska sposób zagospodarowania obszaru objętego planem, wchodzącego w skład Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych, zgodnie z zasadami zagospodarowania i użytkowania obszaru Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego, które zostały określone w przepisach odrębnych.

§ 10

1. Ustala się następujący sposób obsługi obszaru planu przez układ drogowy:
 - 1) układ drogowy obszaru jest obsługiwany przez dwa ciągi ulic układu podstawowego: ciąg ulic Olszanicka (odcinek) – Junacka (odcinek) – Królowej Jadwigi (odcinek), należących do klasy ulic zbiorczych (**1 KDZ**) oraz ciąg ulic składający się z odcinka ulicy klasy zbiorczej Podłużna (**2 KDZ**) i ulic klasy lokalnej – Rzepichy (**1 KDL**) – Chełmska (**2 KDL**) - obydwie ciągi przecinają się w środkowej części obszaru planu, stanowiąc zarazem elementy planu;
 - 2) poszczególne tereny zabudowy obszaru planu są obsługiwane przez istniejące i projektowane ulice dojazdowe (**KDD**), ulice wewnętrzne (**KDW**) oraz ciągi pieszo-jezdne (**KDX**);
 - 3) dopuszcza się poprawę jakości ulic, odpowiednio do wymagań w ich klasach - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 4) nie wyznaczone w planie niezbędne dojazdy do działek należy zaprojektować jako dojazdy wewnętrzne (w tym pieszo - jezdne), o parametrach określonych w przepisach odrębnych, wytyczone w drodze umów zawieranych pomiędzy właścicielami gruntów, w oparciu o sporządzane przez inwestorów projekty podziałów gruntów. Zakres przestrzenny projektu winien obejmować tereny znajdujące się w sąsiedztwie, ze wskazaniem dostępu do drogi publicznej, zgodnego z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnej sieci uzbrojenia technicznego;
 - 5) przebieg ścieżek rowerowych oparty jest o planowany system tras głównych ogólnomiejskich, z wykorzystaniem układu drogowego i szlaków w terenach zieleni;
 - 6) wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych powinny być określone w projektach budowlanych i uzgadniane w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi.
2. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych: w granicach terenu MW – min. 1,5 miejsca na jedno mieszkanie oraz w granicach terenów MN min. 1,0 miejsce na jedno mieszkanie;
 - 2) na terenach usług nauki **UN** obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości

- miejsc postojowych w granicach działki lub terenu inwestycji – min. 1 miejsce na 25 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, zlokalizowanych w granicach linii rozgraniczających ulic, nie wchodzące w bilans określony w punktach 1) i 2).

§ 11

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. Zgodnie z celem sporządzenia planu, zakres przeznaczenia terenów podporządkowano ograniczaniu rozwoju zabudowy na większości terenów nie zainwestowanych, w tym:
 - 1) zakres regulacji planu w odniesieniu do infrastruktury technicznej ogranicza się do ustalenia zasad utrzymania i niezbędnej rozbudowy systemów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dla zapewnienia:
 - a) prawidłowej obsługi terenów i obiektów istniejących, realizacji ustalonego planem dopuszczalnego przeznaczenia terenów i ich zagospodarowania,
 - b) określenia możliwości i warunków lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zlokalizowanej w obszarze objętym planem, a obsługujących tereny poza jego zasięgiem,
 - c) zapewnienia warunków bezawaryjnej obsługi i wykluczenia zagrożeń, w szczególności w zakresie odprowadzenia wód opadowych i odwodnienia terenów.
3. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejących ciągów, urządzeń i obiektów uzbrojenia zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji;
 - 2) realizacja nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, dojsć pieszych i pieszo – jezdnych, (z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy dla ciągów infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu);
 - 3) przyjmuje się zasadę uściślenia lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
 - 4) w granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w celu obsługi obszaru planu oraz dla realizacji niezbędnych inwestycji pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu;
 - 5) dla istniejących i przebudowywanych sieci infrastruktury technicznej ustala się ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów

znajdujących się w strefach, o których mowa w ust.4 pkt.5), ust.5 pkt.4), ust. 6 pkt.2), ust.7 pkt.5), ust.9 pkt.11).

4. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy systemu **zaopatrzenia w wodę** obszaru objętego planem:
 - 1) obszar wyposażony jest w wodę dostarczaną z miejskiej sieci wodociągowej i znajduje się w zasięgu trzech stref zaopatrzenia w wodę:
 - a) pracującej w oparciu o ZUW Rudawa, o rzędnej linii ciśnienia 255,00 m n.p.m. – w północnej części obszaru objętego opracowaniem, w rejonie ul. Pod Stokiem,
 - b) pracującej w oparciu o zbiornik Wola Justowska, o rzędnej linii ciśnień 275,0 m n.p.m. – w północno-wschodniej części obszaru, w rejonie ul. Chełmskiej (od ul. Junackiej do budynku nr 41), ul. Junackiej, ul. Olszanickiej, ul. Niezapominajek, ul. Przyszłości, ul. Oświęcimskiej, ul. Wiosennej, ul. Wilczy Stok i ul. Rysi Stok,
 - c) pracującej w oparciu o zbiornik Las Wolski o rzędnej linii ciśnień 370,00 m n.p.m. – w południowo-zachodniej części obszaru, w rejonie ul. Rzepichy, ul. Zakamycze, ul. Za Skłonem, ul. Przyszłości (od strony ul. Rzepichy) ul. Wyżgi, ul. Chełmskiej (od strony ul. Rzepichy) do budynku nr 41,
 - 2) w obszarze planu znajdują się rozbiornicze sieci wodociągowe w następujących ulicach:
 - a) ul. Chełmska, ul. Zakamycze - \varnothing 100 mm,
 - b) ul. Rzepichy, ul. Za Skłonem, ul. Olszanicka, ul. Niezapominajek, ul. Junacka, ul. Przyszłości, ul. Oświęcimska, ul. Wiosenna, ul. Wilczy Stok, ul. Rysi Stok – \varnothing 100 mm i \varnothing 150 mm oraz w rejonie skrzyżowania ul. Wyżgi z ul. Rzepichy \varnothing 160 mm;
 - 3) docelowo, zgodnie z „Koncepcją programowo-przestrzenną zaopatrzenia w wodę północno-zachodnich rejonów Krakowa”, obszar objęty niniejszym planem miejscowym będzie znajdował się w zasięgu pięciu stref zaopatrzenia w wodę:
 - a) ZUW Rudawa, o rzędnej linii ciśnienia 255,00 m n.p.m. (obsługujący rejon na północ od ul. Olszanickiej, z wyłączeniem tej ulicy),
 - b) zbiornika Wola Justowska , o rzędnej linii ciśnień 275,0 m n.p.m. – w północno-wschodniej części obszaru, w rejonie ul. Junackiej na odcinku od ul. Chełmskiej do ul. Rysi Stok i Alei Kasztanowej,
 - c) hydroforni Olszanica, o rzędnej linii ciśnień 295,00 m n.p.m. – obszar zawarty pomiędzy ul. Chełmską, ul. Niezapominajek, ul. Junacką, ul. Rzepichy, ul. Łabuza i ul. Wyżgi (z wyłączeniem ul. Wyżgi),
 - d) planowanej hydroforni dla ul. Wyżgi, o rzędnej linii ciśnień 315,00 m n.p.m.,
 - e) planowanej hydroforni przy ul. Orlej, o rzędnej linii ciśnień 325 m n.p.m. (rejon ul. Zakamycze i ul. Za Skłonem);
 - 4) sieci wodociągowe należy realizować w liniach rozgraniczających tereny ulic istniejących i projektowanych, z zachowaniem wymagań zawartych w przepisach odrębnych;
 - 5) przyjmuje się dla istniejących i projektowanych sieci wodociągowych

strefy ochronne, wolne od zabudowy, dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej, które winny wynosić odpowiednio:

dla wodociągów miejskich o średnicy do \varnothing 300 mm – pas terenu o szerokości 3,0 m od zewnętrznej krawędzi rurociągu winien być wolny od zabudowy, a pas o szerokości 1,0 m winien być wolny od elementów małej architektury i zadrzewień.

5. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków** z terenów objętych planem.

Obszar objęty planem wyposażony jest system kanalizacji sanitarnej, pracującej w układzie centralnym - kanalizacja sanitarna zlokalizowana jest wzdłuż głównych ulic:

- 1) w układzie grawitacyjnym, obejmującym ul. Chełmską, ul. Junacką, ul. Za Skłonem i część ul. Rzepichy, którego odbiornikiem jest kolektor w ul. Podłużnej (kolektor Chełmski) – ks \varnothing 300 mm;
- 2) w układzie pompowym, obejmującym rejon ul. Zakamycze i ul. Rzepichy - ks \varnothing 150 mm (tłoczny);
- 3) głównym odbiornikiem ścieków dla tego terenu jest kolektor „Prawobrzeżny Rudawy”.
- 4) wzdłuż istniejącej i planowanej sieci kanalizacji sanitarnej należy zachować strefy ochronne wolne od zabudowy dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej, które winny wynosić odpowiednio:
dla istniejących i projektowanych kanałów minimum 5,0 m od zewnętrznej krawędzi kanału oraz pas wolny od zadrzewienia o szerokości minimum 1,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi kanału;

6. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzenia wód deszczowych** z terenów objętych planem:

- 1) obszar objęty planem wyposażony jest w kanalizację deszczową zlokalizowaną wzdłuż następujących ulic:
 - a) ul. Junacka – kd \varnothing 300 mm,
 - b) ul. Wilczy Stok - kd \varnothing 300 mm,
 - c) ul. Rysi Stok - kd \varnothing 300 mm;
- 2) wzdłuż istniejącej i planowanej sieci kanalizacji deszczowej należy zachować strefy ochronne wolne od zabudowy dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej, które winny wynosić odpowiednio:
dla istniejących i projektowanych kanałów minimum 5,0 m od zewnętrznej krawędzi kanału oraz pas wolny od zadrzewienia o szerokości minimum 1,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi kanału;
- 3) dla terenów nie wyposażonych w kanalizację deszczową dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do planowanych kanałów z przynależnej tym kanałom zlewni oraz dopuszcza się powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych i wprowadzanie ich do odbiorników lub do gruntu, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, pod warunkiem nienaruszenia stosunków wodnych terenu lub uzyskania w tym zakresie wymaganych przepisami odrębnymi rozstrzygnięć administracyjnych;
- 4) zabrania się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych z zanieczyszczonych terenów utwardzonych;

- 5) ustala się obowiązek utrzymania i odtworzenia istniejących rowów odwadniających, z zapewnieniem niezbędnych dojazdów i dojazdów dla potrzeb ich utrzymania i konserwacji.
7. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego**:
 - 1) obszar objęty planem wyposażony jest w gaz dostarczany gazociągami średnioprężnymi, zasilanymi ze stacji redukcyjnej II stopnia o przepustowości 500 nm³/h, zlokalizowanej przy ul. Na Wierzchowinach (poza obszarem planu);
 - 2) główne gazociągi sieci średnioprężnej zlokalizowane są w następujących ulicach:
 - a) w ul. Junackiej - \varnothing 150 mm,
 - b) w ul. Chełmskiej - \varnothing 200 mm, \varnothing 150 mm,
 - c) w ul. Wilczy Stok - \varnothing 150 mm,
 - d) w ul. Zakamycze - \varnothing 100 mm;
 - 3) ustala się, że źródłem zaopatrzenia w gaz istniejących i planowanych obiektów kubaturowych będzie istniejąca sieć średnioprężna oraz sieć projektowana - stosownie do potrzeb - przy spełnieniu warunków ekonomicznej opłacalności;
 - 4) dla istniejących gazociągów średnioprężnych przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 5) dla projektowanych gazociągów należy ustalić strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi, w których zakazuje się wznoszenia budynków i sadzenia drzew oraz podejmowania przedsięwzięć mogących zagrozić trwałości gazociągu.
8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia obszaru w ciepło:
 - 1) dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu ogrzewania istniejących budynków;
 - 2) Ustala się zasadę zaspokajania potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o ogrzewanie elektryczne lub lokalne źródła na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna);
 - 3) zakazuje się stosowania paliw stałych.
9. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego**:
 - 1) obszar objęty planem wyposażony jest w energię elektryczną dostarczaną do odbiorców za pośrednictwem sieci elektroenergetycznych linii niskiego napięcia (napowietrzne i kablowe) wyprowadzonych ze stacji transformatorowych 15/04 kV, które zaopatrywane są z GPZ Balicka siecią elektroenergetyczną napowietrzną i kablową średniego napięcia (15 kV);
 - 2) sieć niskiego napięcia zaopatrywana jest w energię elektryczną z następujących stacji transformatorowych 15/04 kV:
 - a) ul. Wilczy Stok,
 - b) Aleja Kasztanowa (poza granicami planu),
 - c) rondo Chełmskie,
 - d) ul. Podłużna,

- e) trafo na terenie Akademii Rolniczej,
 - f) ul. Olszanicka i ul. Niezapominajek,
 - g) ul. Chełmska,
 - h) ul. Rzepichy;
- 3) przez obszar objęty planem przebiega dwutorowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji Skawina – Balicka – Prądnik ze strefą ochronną i techniczną szerokości 41 m - wolną od zabudowy i zadrzewień;
 - 4) nowe stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/04 kV należy budować wyłącznie jako wewnętrzne:
 - a) umieszczane wewnątrz obiektów kubaturowych,
 - b) małogabarytowe stacje wolno stojące;
 - 5) zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie sieci niskiego napięcia. Szczegółowy przebieg linii niskiego napięcia zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji o pozwoleniu na budowę poszczególnych inwestycji;
 - 6) nową sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia należy wykonać wyłącznie jako kablową – doziemną;
 - 7) w ramach prowadzonej przebudowy, istniejące napowietrzne linie średniego i niskiego napięcia należy sukcesywnie wymieniać na doziemne;
 - 8) linie kablowe należy układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic;
 - 9) w przypadkach uzasadnionych względami technicznymi i ekonomicznymi dopuszcza się inne trasy dla linii kablowych;
 - 10) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących urządzeń (szaf z urządzeniami) aparatury i osprzętu infrastruktury elektroenergetyki;
 - 11) przy ustalaniu lokalizacji obiektów oraz ulic, należy zachować strefy ochronne i techniczne, które wynoszą:
 - a) dla linii napowietrznych 110 kV - strefą ochronną i techniczną wolną od zabudowy i zadrzewień szerokości 41 m,
 - b) dla linii napowietrznych 15 kV - 16 m licząc po 8,0 m od osi linii,
 - c) dla linii kablowych SN i nn - 1,0 m od skrajnego przewodu.
10. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy systemu telekomunikacyjnego:
- 1) wprowadza się zasadę zaspokojenia potrzeb w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i planowaną sieć i urządzenia telekomunikacyjne;
 - 2) nowe linie sieci telekomunikacyjnych należy prowadzić wyłącznie jako doziemne kablowe lub w kanalizacji teletechnicznej z zachowaniem zasady ich prowadzenia w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic;
 - 3) dopuszcza się realizację linii telekomunikacyjnych poza pasami drogowymi w przypadku uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych;
 - 4) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych przewodowej sieci telekomunikacyjnej;

- 5) ustala się zakaz lokalizacji wież i masztów radiokomunikacyjnych oraz kontenerowych obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 6) w ramach modernizacji, istniejące napowietrzne linie telekomunikacyjne należy wymieniać na linie kablowe doziemne.
11. Ustala się następujące zasady **gospodarki odpadami**:
gospodarkę odpadami należy prowadzić z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami określonymi dla miasta Krakowa na podstawie przepisów prawa miejscowego.

ROZDZIAŁ III

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 12

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W WOLNO STOJĄCYM UKŁADZIE BUDYNKÓW** oznaczone na rysunku planu symbolami:
1 MN 1 – 26 MN 1
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie zabudowy wolno stojącej.
3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:
 - 1) usługi wbudowane w budynki mieszkalne z wykorzystaniem nie więcej niż 35 % powierzchni wewnętrznej budynków zlokalizowanych na działce lub odpowiednio w terenie inwestycji;
 - 2) budynki garażowe i gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym;
 - 3) zieleń ogrodów przydomowych, zieleń o charakterze izolacji optycznej i akustycznej, zieleń ozdobna z elementami małej architektury, małe sady i ogrody warzywne;
 - 4) miejsca parkingowe i garaże niezbędne do obsługi zabudowy mieszkaniowej oraz usług;
 - 5) nie wyznaczone na rysunku planu zjazdu i podejścia do budynków;
 - 6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenów z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych;
 - 7) zabudowę jednorodziną w bliźniaczym układzie budynków w terenie 2 MN 1.
4. W granicach terenów MN 1 w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:
 - 1) dopuszczalna wysokość nowo projektowanych budynków nie może przekraczać wysokości 11,0 m – zgodnie z definicją zawartą w § 6 ust. 1 pkt. 14);
 - 2) dopuszcza się możliwość zastosowania jednej kondygnacji podziemnej oraz użytkowego wykorzystania poddasza;

- 3) rozbudowa budynków istniejących wyższych niż 11,0 m nie może powodować zwiększenia ich wysokości w stosunku do stanu istniejącego;
- 4) należy stosować dachy budynków jako wielospadkowe, z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 30° – 45°;
- 5) dla przebudowywanych budynków istniejących oraz budynków nowo projektowanych ustala się zakaz stosowania dachów z połaciami przesuniętymi wzajemnie w płaszczyznach: pionowej i poziomej;
- 6) dopuszcza się możliwość stosowania lukarn i doświetleń w połaciach dachowych;
- 7) dopuszcza się łączenie budynku mieszkalnego z budynkami gospodarczymi i garażowymi zlokalizowanymi na działce budowlanej lub w terenie inwestycji;
- 8) dopuszcza się stosowanie innych kątów nachylenia połaci dachowych nad garażami i budynkami gospodarczymi niż podane w pkt 4) gdy ich wysokość nie przekracza 3,5 m;
- 9) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 25 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 10) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 70 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 11) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 600 m²;
- 12) ustala się obowiązek zapewnienia min. jednego miejsca garażowego lub postojowego, przypadającego na jedno mieszkanie i co najmniej jednego miejsca postojowego na każde 25 m² powierzchni usług;
- 13) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych związanych z prowadzoną na działce działalnością gospodarczą, których powierzchnia nie przekroczy 4 m²;
- 14) dopuszcza się możliwość zmian ukształtowania terenu, w wyniku których skarpy wykopów lub nasypów nie przekroczą wysokości 1,5 m od jego naturalnego poziomu;
- 15) w terenach 17 MN 1, 19 MN 1, 24 MN 1 i 25 MN 1 wprowadza się ograniczenia w lokalizacji obiektów kubaturowych i drzewostanu wysokiego w strefie technicznej i ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, o której mowa w § 11, ust. 9, pkt 11).

§ 13

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W SZEREGOWYM UKŁADZIE BUDYNKÓW**, oznaczone na rysunku planu symbolami:
1 MN 2 – 5 MN 2.
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie zabudowy szeregowej.
3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:
 - 1) usługi zlokalizowane wyłącznie w parterach budynków, o których mowa w ust. 1;
 - 2) zieleń ogrodów przydomowych, zieleń o charakterze izolacji optycznej i

- akustycznej, zieleni ozdobna z elementami małej architektury;
 - 3) budynki garażowe i gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym;
 - 4) miejsca parkingowe i garaże niezbędne do obsługi zabudowy mieszkaniowej oraz usług;
 - 5) nie wyznaczone na rysunku planu zjazdu i podejścia do budynków;
 - 6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenów z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych.
4. W granicach terenów MN 2 w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:
- 1) powierzchnia przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 3 pkt.1) nie może przekroczyć:
 - a) dla terenów 1 MN 2 i 3 MN 2 – 30% powierzchni wewnętrznej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej lub w terenie inwestycji,
 - b) dla terenu 2 MN2 – 45% powierzchni wewnętrznej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej lub w terenie inwestycji;
 - 2) dopuszczalna wysokość nowo projektowanych budynków nie może przekraczać wysokości 11,5 m – zgodnie z definicją zawartą w § 6 ust. 1 pkt. 14);
 - 3) dopuszcza się możliwość zastosowania jednej kondygnacji podziemnej oraz użytkowego wykorzystania poddasza;
 - 4) rozbudowa budynków istniejących wyższych niż 11,5 m nie może powodować zwiększenia ich wysokości w stosunku do stanu istniejącego;
 - 5) należy stosować dachy budynków mieszkalnych jako wielospadkowe, z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 30° – 45°;
 - 6) zakazuje się stosowania dachów z połaciami przesuniętymi wzajemnie w płaszczyznach: pionowej i poziomej;
 - 7) dopuszcza się możliwość stosowania lukarni i doświetleń w połaciach dachowych;
 - 8) dopuszcza się możliwość łączenia na działce budowlanej budynków, o których mowa w ust. 1 i ust. 3 pkt 3);
 - 9) dopuszcza się stosowanie innych kątów nachylenia połaci dachowych nad garażami i budynkami gospodarczymi niż podane w pkt 5) gdy ich wysokość nie przekracza 3,5 m;
 - 10) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 400 m²;
 - 11) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 25 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
 - 12) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 70 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
 - 13) ustala się obowiązek zapewnienia min. jednego miejsca garażowego lub postojowego przypadającego na jedno mieszkanie;
 - 14) dopuszcza się możliwość zmian ukształtowania terenu, w wyniku których skarpy wykopów lub nasypów nie przekroczą wysokości 0,9 m od jego naturalnego poziomu;

- 15) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych związanych z prowadzoną na działce działalnością gospodarczą, których powierzchnia nie przekroczy 4 m²;
- 16) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością gospodarczą mieszkańców nie może wykraczać poza granice działki, na której te obiekty i urządzenia są lokalizowane;
- 17) w terenie 4 MN 2 wprowadza się ograniczenia w lokalizacji obiektów kubaturowych i drzewostanu wysokiego w strefie technicznej i ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, o której mowa w § 11, ust. 9, pkt 11).

§ 14

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ NA DZIAŁKACH Z DOMINACJĄ ZIELENI URZĄDZONEJ**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1 MN 3 – 6 MN 3**.
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie zabudowy wolno stojącej.
3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:
 - 1) usługi wbudowane w budynki mieszkalne, z wykorzystaniem nie więcej niż 50 % powierzchni wewnętrznej budynków zlokalizowanych na działce lub odpowiednio w terenie inwestycji;
 - 2) zieleń ogrodów przydomowych, zieleń o charakterze izolacji optycznej i akustycznej, zieleń parkowa, małe sady i ogrody warzywne;
 - 3) budynki garażowe i gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym;
 - 4) miejsca parkingowe i garaże niezbędne do obsługi zabudowy mieszkaniowej oraz usług zlokalizowanych na działce lub w terenie inwestycji;
 - 5) nie wyznaczone na rysunku planu zjazdu i podejścia do budynków;
 - 6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenów z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych;
 - 7) zabudowę jednorodziną w bliźniaczym układzie budynków w terenie 5 MN 3.
4. W granicach terenów MN 3 w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:
 - 1) dopuszczalna wysokość nowo projektowanych budynków nie może przekraczać wysokości 11,5 m – zgodnie z definicją zawartą w § 6 ust. 1 pkt. 14);
 - 2) dopuszcza się możliwość zastosowania jednej kondygnacji podziemnej oraz użytkowego wykorzystania poddasza;
 - 3) należy stosować dachy budynków mieszkalnych jako wielospadkowe, z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 30° – 45°;
 - 4) wprowadza się zakaz stosowania dachów z połaciami przesuniętymi wzajemnie w płaszczyznach: pionowej i poziomej;
 - 5) dopuszcza się możliwość stosowania lukarn i doświetleń w połaciach

- dachowych;
- 6) dopuszcza się możliwość łączenia na działce budowlanej budynków, o których mowa w ust. 2, z budynkami, o których mowa w ust. 3 pkt 3);
 - 7) dopuszcza się stosowanie innych kątów nachylenia połaci dachowych nad garażami i budynkami gospodarczymi niż podane w pkt 3) gdy ich wysokość nie przekracza 3,5 m;
 - 8) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 750 m²;
 - 9) powierzchnia zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej lub w terenie inwestycji nie może przekroczyć 15 % ich powierzchni;
 - 10) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 75 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
 - 11) ustala się obowiązek zapewnienia min. jednego miejsca garażowego lub postojowego przypadającego na jedno mieszkanie oraz minimum jednego miejsca postojowego na każdych 25 m² powierzchni usługowej;
 - 12) dopuszcza się możliwość zmian ukształtowania terenu, w wyniku którego skarpy wykopów lub nasypów nie przekroczą wysokości 0,9 m od jego naturalnego poziomu;
 - 13) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych związanych z prowadzoną na działce działalnością gospodarczą, których powierzchnia nie przekroczy 4 m²;
 - 14) w terenach 3 MN 3 i 4 MN 3 wprowadza się ograniczenia w lokalizacji obiektów kubaturowych i drzewostanu wysokiego w strefie technicznej i ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, o której mowa w § 11, ust. 9, pkt 11).

§ 15

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami **1 MW – 2 MW**.
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:
 - 1) usługi wbudowane w budynki mieszkalne, z wykorzystaniem nie więcej niż 30 % powierzchni wewnętrznej budynków zlokalizowanych na działce lub odpowiednio w terenie inwestycji;
 - 2) zieleń ozdobna, zieleń o charakterze izolacji optycznej i akustycznej;
 - 3) budynki garażowe i gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym;
 - 4) wewnętrzne drogi dojazdowe, miejsca parkingowe i chodniki niezbędne do obsługi zabudowy – nie wyznaczone na rysunku planu;
 - 5) otwarte urządzenia sportu i rekreacji związane z przeznaczeniem podstawowym;
 - 6) obiekty małej architektury;
 - 7) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenów z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych.
4. W granicach terenów MW w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:

- 1) w terenach MW wprowadza się zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz zasad określonych w niniejszej uchwale;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia min. 1,5 miejsca garażowego lub postojowego przypadającego na jedno mieszkanie oraz minimum jedno miejsce postojowe na każdych 20 m² powierzchni usługowej;
- 4) powierzchnia zabudowy nie może być powiększona w stosunku do stanu istniejącego;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 20 % powierzchni terenu MW;
- 6) w terenie 2 MW wprowadza się ograniczenia w lokalizacji obiektów kubaturowych i drzewostanu wysokiego w strefie technicznej i ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, o której mowa w § 11, ust. 9, pkt 11).

§ 16

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ – HANDEL**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1 UH**.
2. Jako podstawowe przeznaczenie terenu przyjęto zabudowę dla handlu detalicznego o charakterze lokalnym.
3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:
 - 1) wewnętrzne drogi dojazdowe, miejsca parkingowe i chodniki niezbędne do obsługi przeznaczenia podstawowego;
 - 2) zieleni ozdobna, zieleni o charakterze izolacji optycznej i akustycznej;
 - 3) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym, jeżeli nie występują techniczne możliwości przeprowadzenia ich w innym terenie.
4. W granicach terenu UH w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:
 - 1) dopuszcza się możliwość przebudowy istniejącego budynku z zachowaniem wymagań określonych w pkt 2) – 5);
 - 2) powierzchnia zabudowy zlokalizowanej w terenie UH nie może być zwiększona w stosunku do stanu istniejącego;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 20 % powierzchni terenu UH;
 - 4) dopuszczalna wysokość budynku w przypadku jego przebudowy lub nadbudowy nie może przekroczyć wysokości 11,5 m - zgodnie z definicją zawartą w § 6 ust. 1 pkt. 14);
 - 5) w przypadku przebudowy lub nadbudowy budynku istniejącego, ustala się obowiązek zastosowania dachu wielospadkowego o symetrycznym kącie nachylenia połąci głównych zawartym w przedziale 30° – 45 °.

§ 17

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH – NAUKA**,

- oznaczone na rysunku planu symbolami **1 UN – 2 UN**.
2. Jako podstawowe przeznaczenie terenu przyjęto zabudowę budynkami użyteczności publicznej nauki i szkolnictwa wyższego.
 3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:
 - 1) budynki gospodarcze oraz budynki przeznaczone na potrzeby handlu detalicznego i gastronomii - związane z przeznaczeniem podstawowym;
 - 2) wewnętrzne drogi dojazdowe, miejsca parkingowe i chodniki niezbędne do obsługi przeznaczenia podstawowego;
 - 3) zieleń ozdobna, zieleń o charakterze izolacji optycznej i akustycznej;
 - 4) elementy małej architektury;
 - 5) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym, jeżeli nie występują techniczne możliwości przeprowadzenia ich w innym terenie.
 4. W granicach terenu UN w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:
 - 1) dopuszcza się możliwość realizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w pkt. 2) i 3) oraz nieprzekraczalnej wysokości 13,0 m dla nowo projektowanych budynków, z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20 % terenu UN;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 70 % powierzchni terenu UN;
 - 4) powierzchnia przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 3 pkt. 1) nie może stanowić więcej niż 15 % powierzchni przeznaczenia podstawowego.

§ 18

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH – ADMINISTRACJA, KULTURA**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1 UP**.
2. Jako podstawowe przeznaczenie terenu przyjęto zabudowę budynkiem użyteczności publicznej na potrzeby kultury i administracji.
3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:
 - 1) usługi z zajęciem nie więcej niż 40% powierzchni wewnętrznej budynku;
 - 2) dojazdy, miejsca parkingowe i chodniki niezbędne do obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, o którym mowa w pkt. 1);
 - 3) zieleń ozdobna, zieleń o charakterze izolacji optycznej i akustycznej;
 - 4) elementy małej architektury;
 - 5) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym, jeżeli nie występują techniczne możliwości przeprowadzenia ich w innym terenie.
4. W granicach terenu 1 UP w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:
 - 1) dopuszcza się możliwość rozbudowy, nadbudowy oraz przebudowy

- istniejącego budynku z zastrzeżeniem §9 ust. 1 pkt 3, lit c;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30 % terenu UP;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 45 % powierzchni terenu UP.

§ 19

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI PARKOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **1 ZP**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zieleń wysoka i niska typu parkowego.
3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:
 - 1) ścieżki spacerowe;
 - 2) ścieżki rowerowe;
 - 3) obiekty małej architektury;
 - 4) urządzenia terenowe związane z funkcjami parkowymi.
4. W granicach terenu 1 ZP w zakresie sposobu jego zagospodarowania obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:
 - 1) ustala się zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym, z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych;
 - 3) dopuszcza się możliwość zmiany naturalnego ukształtowania terenu 1 ZP z odtworzeniem warstwy próchnicznej gleby na terenach przeznaczonych do kształtowania zieleni;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 70% powierzchni terenu 1 ZP.

§ 20

1. Wyznacza się **TERENY LASÓW I ZADRZEWIENÍ** oznaczone na rysunku planu symbolami **1 ZL – 5 ZL**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest zieleń leśna.
3. W granicach terenów ZL w zakresie sposobu ich zagospodarowania obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:
 - 1) dopuszcza się utrzymanie przebiegu sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym, z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych,
 - 2) w terenie 3 ZL dopuszcza się wykorzystanie istniejących ścieżek i dróg jako szlaków turystycznych.

§ 21

1. Wyznacza się **TERENY ROLNICZE**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 R – 6 R**.

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolne, łąki i pastwiska.
3. W granicach terenów R w zakresie sposobu ich zagospodarowania obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:
 - 1) ustala się zakaz zabudowy w terenach **R**;
 - 2) ustala się zakaz budowy pełnych ogrodzeń oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m;
 - 3) dopuszcza się utrzymanie przebiegu sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych, wyłącznie podziemnych sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym, jeżeli nie występują techniczne możliwości przeprowadzenia ich w innym terenie;
 - 4) w terenie 3 R dopuszcza się wykorzystanie istniejących ścieżek i dróg jako szlaków turystycznych.

§ 22

1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1 WS**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest naturalny ciek wodny.
3. Dla części brzegowej cieków ustala się utrzymanie naturalnej otuliny biologicznej.

§ 23

1. Wyznacza się **TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ (PĘTLA AUTOBUSOWA)** oznaczone na rysunku planu symbolem **1 KS**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest pętla zbiorowej komunikacji autobusowej.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu;
 - 2) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym.
4. W granicach terenu 1 KS w zakresie sposobu jego zagospodarowania obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:
 - 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20 m² powierzchni terenu 1 KS;
 - 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3,0 m.

§ 24

1. Wyznacza się **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH**, stanowiących podstawowy układ drogowy obszaru, oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami:
 - 1) **KDZ** – ulice zbiorcze;
 - 2) **KDL** – ulice lokalne;
 - 3) **KDD** – ulice dojazdowe;
 - 4) **KDX** – ciągi pieszo-jezdne.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest lokalizacja ulic, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy w obszarze (jezdnie, chodniki,

- ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, perony i zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).
3. Na rysunku planu ustala się w sposób graficzny szerokości terenów dróg w liniach rozgraniczających. Szerokości te uwzględniają parametry określone w przepisach odrębnych, odpowiednio dla:
 - 1) ulic klasy **KDZ** - zbiorcze;
 - 2) ulic klasy **KDL** - lokalne;
 - 3) ulic klasy **KDD** - dojazdowe;
 - 4) ciągów pieszo-jezdnych **KDX**.
 4. Parkingi przewidziane dla obsługi poszczególnych obiektów należy lokalizować w granicach działki lub terenu inwestycji, na której te zamierzenia inwestycyjne są zlokalizowane.
 5. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń towarzyszących i prowadzenia ciągów rowerowych w obrębie terenów przeznaczonych na cele komunikacji:
 - 1) wydzielone ścieżki rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe w obrębie linii rozgraniczających ulic KDZ i KDL;
 - 2) ścieżki rowerowe w ruchu ogólnym po jezdniach ulic dojazdowych KDD i ciągów pieszo-jezdnych KDX;
 - 3) ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związanej funkcjonalnie z drogami realizowane poza jezdniami;
 - 4) obiekty małej architektury;
 - 5) ekrany akustyczne wzdłuż dróg KDL i KDZ.
 6. Warunkiem realizacji urządzeń towarzyszących, o których mowa w ust. 5 jest dostosowanie ich do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego – z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 25

1. Wyznacza się **TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH** stanowiących uzupełnienie podstawowego układu komunikacyjnego, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 KDW – 11 KDW**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów są ulice wewnętrzne, wrysowane na rysunku planu.
3. Przeznaczenie dopuszczalne terenów stanowią następujące urządzenia towarzyszące użytkowaniu podstawowemu:
 - 1) ścieżki rowerowe w ruchu ogólnym po jezdniach ulic wewnętrznych;
 - 2) ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związanej funkcjonalnie z drogami;
 - 3) obiekty małej architektury.
4. Warunkiem realizacji urządzeń towarzyszących, o których mowa w ust. 3 jest dostosowanie ich do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz uzyskania zgody zarządcy terenu.
5. Jako obowiązującą, ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg wewnętrznych - 6 m.

§ 26

1. Wyznacza się **TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **1 K**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest lokalizacja przepompowni ścieków.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym.

Rozdział IV Przepisy końcowe

§ 27

Przeznaczenie w planie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne następuje na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ich ochrony.

§ 28

Ustala się następujące wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów MN 1, MN 2, MN 3 i MW: 30 %;
- 2) dla pozostałych terenów: 0%.

§ 29

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 30

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, zwana dalej „ustawą”.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Chełm- Zakamycze II” jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr XLIII/578/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 października 2004 r.

Projekt planu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu), dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i do pozostałych przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. Wprowadzono odpowiednie zmiany wynikające z opinii i uzgodnień. Uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 64 uwagi, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Odpowiednio do sposobu rozpatrzenia uwag wprowadzono zmiany do projektu planu. Wprowadzone zmiany nie wymagały ponowienia uzgodnień.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Stwierdzenie to, wg zapisów 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, wyodrębnionych kategorii obszarów, zasadami zagospodarowania i kształtowania zabudowy i przestrzeni w strefie kształtowania systemu przyrodniczego - z uwzględnieniem przesądzeń wynikających z istniejącego zainwestowania i wiążących decyzji administracyjnych.

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, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje „listę” uwag dotyczących projektu planu - nieuwzględnionych lub nieuwzględnionych częściowo przez Prezydenta Miasta Krakowa.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 5 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, 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, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.