

UCHWAŁA NR

Rady Miasta Krakowa

z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru „Kliny Południe”

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 późniejszymi zmianami) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kliny Południe”, 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 załączniku graficznym do uchwały Nr CXVIII/1260/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kliny Południe”. Plan obejmuje tereny ograniczone:

- od wschodu ul. prof. W. M. Bartła,
- od północy ul. Zawiała,
- od strony zachodniej wzdłuż ul. Komuny Paryskiej i dalej ul. Spacerową i ul. S. Działowskiego,
- od strony południowej obwodnicą Krakowa - autostradą A4.

Szczegółowe granice obszaru objętego uchwałą określa rysunek planu.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 178,8 ha.

4. Zakres obowiązywania uchwały określają przepisy zawarte w §2 i §6 niniejszej uchwały.

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz części graficznej planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna planu, obejmująca:

- a). rysunek planu w skali 1:2000 „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu”, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,
- b). rysunek infrastruktury technicznej „Zasady uzbrojenia terenu”, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały, określający zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację 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) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3,

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

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 3

Jako podstawowy cel planu ustala się zapewnienie warunków prawnych i przestrzennych dla realizacji programów inwestycyjnych dla:

- 1) rozwoju terenów dotychczas nie zainwestowanych oraz uzupełnienie zainwestowania w terenach zagospodarowanych;
- 2) inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi obszaru oraz dla układu ogólnie miejskiego.

§ 4

1. Ustalenia planu, stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu.

2. Ustalenia planu zawarte w uchwale obejmują:

- 1) przepisy ogólne, zawarte w Rozdziale I;
- 2) ustalenia dotyczące całego obszaru planu, zawarte w Rozdziale II;
- 3) przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania – ustalenia szczegółowe, zawarte w Rozdziale III;
- 4) przepisy końcowe, zawarte w Rozdziale IV.

3. Ustalenia planu zawarte w uchwale i w części graficznej obowiązują łącznie.

4. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 5

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

§ 6

1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu, wyznaczonymi na rysunku planu są:

- 1) **granica** obszaru objętego planem;
- 2) **linie rozgraniczające** – wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania**, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
 - a) **1MN - 2MN** - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§23, §24),
 - b) **MW** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (§25),
 - c) **1U – 2U** - Tereny zabudowy usługowej (§26, §27),
 - d) **3U** – Tereny zabudowy usług wielofunkcyjnych (§ 28),
 - e) **UK** - Tereny zabudowy usług kultu (§29),
 - f) **UPo** – Tereny zabudowy usług publicznych – oświaty (§30),
 - g) **ZP** - Tereny zieleni urządzonej (§31),
 - h) **ZPL** - Tereny zieleni parku miejskiego (§32),
 - i) **ZI** - Tereny zieleni izolacyjnej (§33),
 - j) **ZWS** – Tereny zieleni ochronnej cieków wodnych (§34),
 - k) **WS** – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych oraz rowów stanowiących urządzenia wodne (§35),

- l) **E** – tereny infrastruktury energetycznej (§36),
 - m) **K** – tereny infrastruktury sanitarnej (§37);
 - n) **KDZ, KDL, KDD** - tereny dróg publicznych (§38),
 - o) **1KU – 2KU** – Tereny urządzeń komunikacyjnych (§39, §40),
- 4) **obowiązująca linia zabudowy** – oznaczająca linię zabudowy pierzei ulicy, w której to linii należy sytuować wszystkie budynki elewacją frontową;
 - 5) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – oznaczają linię ograniczającą sytuowanie budynków, tj. budynki mogą być sytuowane w tej linii lub w głąb terenu;
 - 6) **obszar o złożonych warunkach gruntowych** – obszar, w którym realizacja obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków określonych w §10 ust.5;
 2. Elementy oznaczone na rysunku planu, wynikające z wymogów przepisów odrębnych:
 - 1) **strefa ochronna od gazociągu wysokoprężnego**, której szerokość została określona w § 18 uchwały;
 - 2) **zasięg ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko** - zgodnie z decyzją o lokalizacji autostrady A4:
 - a) strefa zagrożeń o zasięgu 50 m od krawędzi jezdni,
 - b) strefa uciążliwości o zasięgu 150 m od krawędzi jezdni;
 - 3) **obszary lokalizacji stanowisk archeologicznych** – określające tereny stanowisk archeologicznych, położonych w obszarze planu, objętych ewidencją Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie (numeracja i opis stanowisk zostały zamieszczone w §11 pkt 1 oraz na rysunku planu), w których obowiązują wymagania określone w § 11 pkt 2 - 3 uchwały;
 - 4) **stanowiska roślin chronionych** - wskazane wg „Mapy roślinności rzeczywistej Miasta Krakowa z wyznaczeniem obszarów przyrodniczo najcenniejszych, niezbędnych dla zachowania ekosystemu Miasta”.
 3. Elementami informacyjnie oznaczonymi na rysunku planu, nie będącymi ustaleniami planu są:
 - 1) **punkty widokowe** - miejsca charakteryzujące się możliwością niezakłóconego bliskiego i dalekiego widoku w głąb terenu (punkty widokowe znajdują na południowej krawędzi wierzchowiny Pagóra Kobierzyńskiego z ekspozycją szerokiej panoramy obszaru i tła krajobrazowego, o zakresie kątowym od wschodu do północnego zachodu);
 - 2) **ciągi widokowe** – rejon obserwacji zapewniający niezakłócony widok na otaczający krajobraz; głównym ciągiem jest odcinek autostrady z ekspozycją w kierunku północnej części obszaru – kompleksu szpitala im. dr Babińskiego, fortów Kliny i Skotniki oraz Podgórek Tynieckich; ciągami widokowymi są również wierzchowiny niskich wzgórz pośrodku obszaru, z ekspozycją w kierunku północno-zachodnim (Szpital i forty, Podgórk Tynieckie, Las Wolski z Klasztorem OO. Kamedułów) i południowym (wzniesienia Pogórza Wielickiego);
 - 3) **ścieżki rowerowe**- trasy rowerowe w rozumieniu § 7 ust.1 pkt. 15;
 - 4) **cieki wodne** – istniejące potoki Rzewny i Sidzinka oraz wyodrębnione rowy odwadniające, stanowiące urządzenia wodne;
 - 5) **granice działek ewidencyjnych** –wg stanu na dzień przystąpienia do sporządzenia projektu planu;
 - 6) **izofona 50dB** – dopuszczalny długookresowy średni poziom hałasu w środowisku odpowiadający przedziałowi czasu odniesienia równemu wszystkim porom nocy, jaki mogą powodować drogi w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, rekreacyjno-wypoczynkowej oraz innych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) **izofona 60dB** – dopuszczalny długookresowy średni poziom hałasu w środowisku odpowiadający przedziałowi czasu odniesienia równemu wszystkim dobom w roku, jaki

mogą powodować drogi w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, rekreacyjno-wypoczynkowej oraz innych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) **zieleń wysoka do utrzymania** (o wymiarach pomnikowych) – istniejące przy ul. Korpala drzewa, objęte postępowaniem o objęciu ich ochroną prawną jako pomników przyrody, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) **obszar aktywizacji gospodarczej** – obszar zlokalizowany przy ulicy Zawilej, wskazany zgodnie z dokumentem pn. Strategia Rozwoju Miasta Krakowa, do przekształceń i realizacji obiektów usługowych, produkcyjnych i magazynowych;
- 10) **przestrzenie publiczne** – przestrzenie publiczne zlokalizowane w rejonie układu komunikacyjnego i stanowisk roślin chronionych.

§ 7

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kliny Południe”;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Krakowa, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami);
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu określony w Rozdziale III, które winno przeważać w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego według wskaźników określonych w Rozdziale III uchwały;
- 8) **dojazdach nie wydzielonych** – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane drogi dojazdowe i wewnętrzne oraz dojazdy i dojścia, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, o których mowa w §14 pkt 2 lit. b, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego; przebieg tych dróg i dojazdów powinien być określony na etapie podziału własności lub projektu zagospodarowania terenu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła usługowego, urzędzeń i obiektów turystyki, sportu i rekreacji, biurowe i administracji, instytucje finansowe, biura projektowe i badawczo - rozwojowe, szkół, obiektów ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domów pomocy społecznej), przedszkoli, placówek opiekuńczo-wychowawczych, infrastruktury technicznej, obiektów kultury i kultu oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, np. usługi niematerialne (konsultingowe, prawne, reklamowe itp.), usługi komunikacji (dla terenów MN, MW i 2U zakres dopuszczalny usług określają szczegółowe przepisy, zawarte w rozdziale III);
- 10) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej (w rozumieniu przepisów odrębnych) w powierzchni terenu inwestycji;
- 11) **wskaźniku dopuszczalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny parametr wykorzystania terenu wyrażony jako procentowy udział

powierzchni zabudowy, liczonej zgodnie z przepisami odrębnymi, w powierzchni terenu inwestycji;

- 12) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub literowym z liczbą porządkową, odpowiednio do położenia w obszarze, dla którego plan określa przeznaczenie i warunki zagospodarowania;
 - 13) **teren inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty granicami projektu zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych, który obejmować może działkę ewidencyjną, część działki lub zespół działek;
 - 14) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć określenie maksymalnego pionowego wymiaru budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 15) **ścieżkach rowerowych** – należy przez to rozumieć trasy wyznaczone na rysunku planu oraz nie wyznaczone na rysunku planu wzdłuż ciągów projektowanych i istniejących dróg, w ramach linii rozgraniczających terenów komunikacji i terenów zieleni, dla których obowiązują wymagania określone w rozdziale II oraz w rozdziale III;
 - 16) **strefie** – rozumie się przez to obszar oznaczony na rysunku planu, dla którego w oparciu o wymogi przepisów odrębnych obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenu;
 - 17) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej, skomponowane w sposób kompleksowy;
 - 18) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć: ulice, place miejskie, dziedzińce, parki, skwery, w tym także otoczenie obiektów usługowych ogólnie dostępne;
 - 19) **decyzji o lokalizacji autostrady A-4** – należy przez to rozumieć Decyzję Nr 3/98 Wojewody Krakowskiego o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej A-4 z dnia 29 grudnia 1998 r. oraz decyzję ostateczną Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast znak: GP-1/A-4/27EM-AŚ/99/85 z dnia 3 sierpnia 1999r. ustalającą lokalizację autostrady.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia dotyczące całego obszaru planu

§ 8

1. Utrzymanie bądź przebudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania oraz użytkowania terenów i obiektów - nie mogą naruszać:

- 1) przepisów odrębnych;
- 2) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
- 3) warunków technicznych, przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych;
- 4) innych wymagań w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego - określonych w niniejszym Rozdziale i w Rozdziale III.

2. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem, o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej.

§ 9

Ustala się **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**, poprzez:

- 1) nakazy:

- a) realizacji zagospodarowania i zabudowy terenów zgodnie z warunkami ustalonymi w planie;
 - b) kształtowania zabudowy w sposób zapewniający ochronę ciągów i punktów widokowych,
 - c) lokalizowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy (nieprzekraczalnymi lub obowiązującymi),
 - d) sukcesywnej realizacji małej architektury i oświetlenia w celu zapewnienia właściwych standardów użytkowych dla przestrzeni publicznych,
 - e) realizacji programu funkcjonalnego określonego dla obszaru oznaczonego symbolami od **2MN.1.** do **2MN.3.** i od **3U.3.** do **3U.10.**, w sposób kompleksowy (z zapewnieniem pełnej wewnętrznej obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej), gwarantujący uzyskanie wysokiego standardu zagospodarowania i zabudowy tych terenów, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §24 i §28;
 - f) nakaz realizacji zabudowy według założonych wskaźników, z zachowaniem warunków zrównoważonego rozwoju i ustalonych zasad ochrony środowiska,
 - g) wyposażenia terenów oznaczonych symbolami **UK** i **3U** w ogólnodostępną zieleni urządzoną,
 - h) zagospodarowania istniejących terenów zieleni oznaczonych symbolem **ZP**, **ZPL**, **ZI** jako przestrzeni ogólnodostępnych o charakterze zieleni urządzonej lub parkowej;
- 2) zakazy:
- a) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, z wyjątkiem związanych z sezonową działalnością obiektów handlowych i organizacją imprez masowych,
 - b) realizacji wolnostojących urządzeń reklamowych, trwale związanych z gruntem,
 - c) zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 10

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

1) nakazy:

- a) wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania z zachowaniem właściwych proporcji pomiędzy wskaźnikami dopuszczalnej powierzchni zabudowy oraz powierzchni terenu biologicznie czynnej, wyznaczonych dla poszczególnych terenów,
- b) sukcesywnego poprawiania i tworzenia nowych warunków środowiskowych życia mieszkańców poprzez utrzymanie i zwiększanie oraz urządzenie istniejącej powierzchni terenów biologicznie czynnej i kształtowanie zieleni o charakterze izolacyjnym,
- c) realizacji ogrodów przydomowych w zabudowie mieszkaniowej o niskiej intensywności,
- d) zachowania zasady, aby uciążliwość wynikająca z działalności obiektów usługowych i obiektów przetwórstwa, nie powodowała przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny,
- e) maksymalnej ochrony zieleni w ramach zagospodarowywania terenów, zgodnie z ustaleniami planu,
- f) ochrony cieków powierzchniowych - wydzielonych oraz wyznaczonych na rysunku planu potoków Sidzinka i Rzewny oraz rowów – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) stosowania rozwiązań technicznych zapewniających skuteczną ochronę przed szkodliwym wpływem ciągów komunikacyjnych,
- h) zachowania powiązań ekologicznych na kierunku południowy – zachód, północny wschód, poprzez wprowadzenie w granicach obszaru planu różnych form zieleni,

celem umożliwienia zachowania powiązań przyrodniczych a w szczególności umożliwienia pokonania zwierzętom barier ekologicznych,

- i) utrzymania lub wprowadzenia wzdłuż istniejących i projektowanych dróg pasm zadrzewień,
 - j) stosowania do ogrzewania paliw ekologicznych, takich jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna oraz stosowania systemów energii odnawialnej,
 - k) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym z regulacjami obowiązującymi w gminie Kraków, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych,
 - l) budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przed polami elektroenergetycznymi,
 - ł) zachowania drzew o wymiarach pomnikowych występujących na działce nr 186/20 obr. 69 (informacyjnie przedstawionych na rysunku planu), proponowanych do objęcia ochroną na podstawie przepisów odrębnych i wkomponowania ich w zagospodarowanie terenu ustalone planem,
 - m) ochrony stanowisk roślin chronionych, określonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - n) utrzymanie i rozbudowy dotychczasowego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz opadowych, zgodnie z §16,
 - o) w terenach położonych w zasięgu przekroczonych dopuszczalnych poziomów hałasu, nowoprojektowane budynki szkół, przedszkoli, placówek opiekuńczo – wychowawczych należy wyposażyć w skuteczne zabezpieczenia akustyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) zakazy:
- a) lokalizacji urządzeń i obiektów telefonii komórkowej, za wyjątkiem ich lokalizacji w terenach, o których mowa w §21 pkt 8,
 - b) lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest obligatoryjne z mocy prawa; zakaz nie dotyczy: inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego,
 - c) lokalizacji obiektów kubaturowych w terenach wód powierzchniowych śródlądowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) ograniczenia wynikające z ustalonego zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania autostrady (A4) na środowisko, określonego decyzją o lokalizacji autostrady:
- a) w strefie zagrożeń (50m od krawędzi jezdni) niedopuszczalne jest:
 - lokalizowanie obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - prowadzenie gospodarki rolnej z wyjątkiem produkcji roślin nasiennych przemysłowych i gospodarki leśnej,
 - b) w strefie uciążliwości (150m od krawędzi jezdni) :
 - należy zapewnić skuteczną ochronę istniejących obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi przed szkodliwym wpływem autostrady przez dotrzymanie obowiązujących normatywów oraz zastosowanie rozwiązań, środków i urządzeń technicznych pozwalających na maksymalną ochronę środowiska i zdrowia, w tym ekranów ochronnych, zieleni ochronnej w pasie 30m -50 m od autostrady lub zieleni osłonowej za ekranami ochronnymi w pasie do 12m,
 - niedopuszczalne jest prowadzenie upraw warzyw i lokalizowanie ogrodów działkowych.

2. Na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska wskazuje się tereny wyznaczone niniejszym planem jako należące do poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których zostały określone **dopuszczalne poziomy hałas**. Dla tych terenów należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla przeważającej funkcji:

- 1) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest mieszkalnictwo jednorodzinne (1MN.1.- 1MN.18., 2MN.1.- 2 MN.3.) – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest mieszkalnictwo wielorodzinne (MW.1.- MW.12.) oraz dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej realizowanej w ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach od 3U.3. do 3U.10. jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) tereny, których przeznaczeniem podstawowym są usługi publiczne – oświaty (UPo.1.- UPo.2.) jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) tereny ZP.1. - ZP.8, ZPL., ZWS.1. – ZWS.12.– jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 5) dla pojedynczych budynków usług w ramach terenów usług związanych ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży – jak dla terenów przeznaczonych na stały lub wielogodzinny pobyt dzieci i młodzieży;

dla pozostałych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu.

3. Obszar objęty planem, położony jest w rejonie, w którym nie występują zagrożenia związane z:

- 1) osuwaniem się mas ziemnych; w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji obowiązują przepisy odrębne - odpowiednio do kategorii geotechnicznej posadowienia projektowanych obiektów;
- 2) bezpośrednim zagrożeniem powodzią;
- 3) występowaniem terenów górniczych.

4. Realizacja obiektów budowlanych w granicach obszaru planu, wymaga sporządzenia stosownej dokumentacji w zakresie ustalenia geotechnicznych warunków ich posadowienia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W granicach obszaru objętego planem występują obszary o złożonych warunkach gruntowych, w rozumieniu przepisów odrębnych, związane z płytkim występowaniem wód gruntowych, oznaczone na rysunku planu. Dla obiektów budowlanych realizowanych w tych obszarach należy stosować rozwiązania typu drenaż lub izolacja wodoodporna.

§ 11

Ustala się **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego**:

- 1) cały obszar objęty planem znajduje się w strefie nadzoru archeologicznego z uwagi na występowanie na tym obszarze licznych stanowisk archeologicznych; do stanowisk wpisanych do ewidencji stanowisk archeologicznych należą:
 - a) Kraków – Kobierzyn 5 (AZP 103-56;65) – osada z epoki kamienia,
 - b) Kraków – Kobierzyn 12 (AZP 103-56;72) – osada z okresu neolitu,
 - c) Kraków – Kobierzyn 13 (AZP 103-56;73) – ślad osadnictwa z epoki kamienia,
 - d) Kraków – Sidzina 31 (AZP 104-56;24) – ślad osadnictwa kultury przeworskiej (okres wpływów rzymskich),
 - e) Kraków – Sidzina 32 (AZP 104-56;25) – ślad osadnictwa z epoki kamienia, osada z okresu wczesnego średniowiecza (XI-XIII w.),
 - f) Kraków – Sidzina 33 (AZP 104-56;26) – ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (XI – XIII w.),

- g) Kraków – Sidzina 34 (AZP 104-56;27) – ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (XI – XIII w.), ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza (XIV – XV w.), ślad osadnictwa z okresu nowożytnego (XVI – XVII w.),
 - h) Kraków – Sidzina 35 (AZP 104-56;28) – ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (XI – XIII w.), ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza (XIV – XV w.),
 - i) Kraków – Sidzina 36 (AZP 104-56;29) – ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (XI – XIII w.);
- 2) w granicach obszaru planu, podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi obowiązuje nadzorowanie prac przez osobę uprawnioną do prowadzenia badań archeologicznych;
 - 3) na obszarze stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 1, przed rozpoczęciem robót budowlanych obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami o ochronie zabytków;
 - 4) ustala się wymóg ochrony punktów i ciągów widokowych oraz walorów ekspozycyjnych dla zabytkowego zespołu szpitalno - parkowego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-893, znajdującego się poza granicami obszaru planu, po jego północno - zachodniej stronie, poprzez ograniczenie wysokości budynków zabudowy mieszkaniowej, w terenach, o których mowa w §23 i §24, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN.15., 1MN.16., 1MN.18., 2MN.1., 2MN.3.** sąsiadujących z zabytkowym zespołem szpitalno parkowym.

§ 12

Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania **przestrzeni publicznych**:

- 1) jako przestrzenie publiczne, oznaczone na rysunku planu, w terenach **2MN.1., 2MN.3. i 3U.6., 3U.10.**, wskazano miejsca zlokalizowane w rejonie układu komunikacyjnego i stanowisk roślin chronionych. W ramach przestrzeni w terenach **2MN.1., 2MN.3., 3U.6. i 3U.10.**, należy kształtować place ze skwerami obejmującymi stanowiska roślin chronionych. Ponadto przestrzenie publiczne, nie wyznaczone na rysunku planu, należy kształtować w terenach **U, UK, ZP i ZPL** w formie ulic, placów miejskich, dziedzińców, parków, skwerów, w tym także otoczenia obiektów usługowych ogólnie dostępnych;
- 2) nakazy:
 - a) wykształcenia w ramach planów zagospodarowania terenu inwestycji elementów integrujących: placów miejskich, dziedzińców, parków, skwerów, pasaży, otoczenia wokół obiektów usługowych,
 - b) szczególnej dbałości o właściwe kształtowanie wnętrz urbanistycznych z uwzględnieniem punktów i ciągów widokowych,
 - c) wyposażenia w elementy małej architektury (w tym reklamy, szyldy), o współczesnym detalu, tak aby stanowiły jednolity element przestrzenny związany bezpośrednio z budynkami,
 - d) połączenia terenów zabudowy mieszkaniowej z terenami zabudowy usługowej oraz obszarów przestrzeni publicznej ciągami pieszymi i rowerowymi, ze szczególną dbałością o osoby niepełnosprawne – eliminowanie barier architektonicznych;
- 3) zakazy:
 - a) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, z zastrzeżeniem §9 pkt 2 lit. a,
 - b) lokalizacji w pasach drogowych wolnostojących urządzeń reklamowych.

§ 13

Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości;
- 2) w przypadku podziału geodezyjnego – w celu ustalenia innego niż istniejący układ działek – podział ten musi zapewniać dostęp do drogi publicznej; dostęp ten może być realizowany za pomocą układu wydzielonych na rysunku planu dróg oraz dróg dojazdowych i wewnętrznych nie wydzielonych na rysunku planu, o szerokościach zgodnych z §38 lub służebności zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nie wyznacza się terenów, których zainwestowanie jest uwarunkowane wcześniejszym dokonaniem scalenia i podziału nieruchomości;
- 4) ustala się minimalne wielkości działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone w rozdziale III;
- 5) nie ustala się wielkości działek dla zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, powinny być one dostosowane do rodzaju i wielkości inwestycji i możliwości obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury.

§ 14

Ustala się następujący sposób **obsługi komunikacyjnej**, w tym rozbudowy, budowy i przebudowy infrastruktury komunikacyjnej dla terenów objętych planem:

- 1) **układ podstawowy stanowią ulice:**
 - a) **ulice zbiorcze:**
 - ulica zbiorcza **KDZ.2., KDZ.4.** – ul. Bartła na kierunku północ-południe wraz z przedłużeniem w kierunku południowym,
 - ulica zbiorcza **KDZ.1., KDZ.3.** – na kierunku wschód – zachód,
 - b) **ulice lokalne** stanowiące elementy połączeń w ramach podstawowego wewnętrznego (lokalnego) układu drogowego:
 - istniejąca ulica lokalna **KDL.1.** - ul. Komuny Paryskiej,
 - projektowana ulica **KDL.3** – przedłużenie ul. Komuny Paryskiej do skrzyżowania z projektowaną ulicą **KDL.4.** przebiegającą na kierunku wschód – zachód oraz w kierunku południowym do ulicy **KDZ.2.** i **KDL.8.,**
 - projektowana ulica **KDL.8.** w kierunku południowym wzdłuż wschodniej granicy obszaru planu,
 - istniejąca ulica lokalna **KDL.5.** – ul. Spacerowa, wzdłuż północno – zachodniej granicy obszaru planu,
 - projektowana ulica lokalna **KDL.2.** – połączenie ul. Spacerowej i ul. Komuny Paryskiej, wzdłuż północno - wschodniej granicy obszaru planu,
 - projektowana ulica lokalna **KDL.7.** – przedłużenie ul. Spacerowej w kierunku południowym do ulicy **KDZ.1.,**
 - istniejąca ulica lokalna **KDL.6.** – ul. Działowskiego wzdłuż zachodniej granicy obszaru planu,
 - projektowana ulica lokalna **KDL.4.** – połączenie na kierunku wschód – zachód ul. Spacerowej z ul. Bartła w centralnej części obszaru,
- 2) **układ uzupełniający stanowią:**
 - a) **ulice dojazdowe** oznaczone na rysunku planu symbolami od **KDD.1.** do **KDD.19.** oraz **KDD.21.** i **KDD.22.,** przy zachowaniu istniejących przebiegów z uzupełnieniem nowymi odcinkami;
 - b) uzupełniający układ połączeń wewnętrznych w terenach o określonym przeznaczeniu stanowią **nie wydzielone na rysunku planu drogi dojazdowe i wewnętrzne, dojazdy i dojścia** – do zaprojektowania na etapie projektu zagospodarowania terenu;
- 3) **miejsca przyłączy układu lokalnego do podstawowego zewnętrznego układu drogowego:**

- a) w kierunku ul. Zawilej - projektowana ul. Bartła klasy Z, istniejąca ul. Komuny Paryskiej klasy L,
 - b) w kierunku ul. Skotnickiej – projektowana ulica klasy Z w południowej części obszaru, projektowana ulica lokalna w centralnej części obszaru,
 - c) w kierunku południowym – projektowana ulica klasy Z (przedłużenie ul. Bartła), projektowana ul. Działowskiego klasy L,
 - d) w kierunku wschodnim – projektowana ulica klasy L w południowej części obszaru;
- 4) podstawowe elementy i zasady obsługi obszaru planu komunikacją zbiorową:**
- a) obszar objęty planem obsługiwany będzie komunikacją autobusową; linie autobusowe prowadzone będą istniejącymi i projektowanymi ulicami: Bartła, ulicą lokalną w kierunku ul. Działowskiego, ul. Działowskiego wzdłuż zachodniej granicy obszaru, ulicą klasy Z w kierunku wschodnim, ulicą klasy Z (przedłużenie ul. Bartła w kierunku południowym) z możliwością prowadzenia linii autobusowych na południową stronę autostrady A4,
 - b) usytuowanie przystanków autobusowych, w rejonie planowanych skrzyżowań ulic zbiorczych i lokalnych – co pozwala na obsługę ok. 77% terenu w średniej odległości dojścia pieszego ok. 300 m,
 - c) linia kolejowa Kraków – Skawina z projektowanym przystankiem kolejowym Kraków - Opatkowice zlokalizowanym poza obszarem planu, przy średniej odległości dojścia pieszego 700 m;
- 5) dla obszaru objętego planem ustala się minimalne wskaźniki parkingowe:**
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW oraz dla zabudowy wielorodzinnej dopuszczonej w terenach U i MN –1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe naziemne na 10 mieszkań,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - 2 miejsca postojowe na 1 dom jednorodzinny,
 - c) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej 4 miejsca postojowe na 10 stanowisk pracy lub 30 miejsc postojowych na każde 1000m² powierzchni użytkowej;
- 6) plan wyznacza następujące przebiegi ścieżek rowerowych i ciągów pieszo-rowerowych w oparciu o planowany system ciągów ogólnomiejskich:**
- a) ciąg rowerowy wzdłuż ul. ulicy Bartła, prowadzony w ramach pasa drogowego,
 - b) ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż ul. Komuny Paryskiej, na odcinku od istniejącego odcinka ul. Komuny Paryskiej w kierunku południowym do granicy planu, prowadzony jako odrębny ciąg po nasypie dotychczasowej linii kolejowej,
 - c) ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż cieków wodnych w centralnej części obszaru, łączący ciągi rowerowe po wschodniej i zachodniej stronie obszaru, prowadzony jako odrębny ciąg w terenach zielonych,
 - d) ciąg rowerowy wzdłuż ul. Działowskiego, prowadzony w ramach pasa drogowego,
 - e) ponadto prowadzenie ruchu rowerowego możliwe jest w pozostałych ulicach układu lokalnego bez wprowadzania segregacji użytkowników ruchu w przekroju poprzecznym dróg;
- 7) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów zagospodarowania terenu należy odpowiednio przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania - zapewniające warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych - w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego oraz w innych terenach stanowiących przestrzeń publiczną.

§ 15

1. Ustala się zasady obsługi, w tym przebudowy, rozbudowy i budowy poszczególnych **systemów infrastruktury technicznej** – w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenów.

2. Jako generalne zasady ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, w tym zmiany trasy lub lokalizacji;
- 2) prowadzenie nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, dojeżdżających pieszych i pieszo jezdnych; dopuszcza się inny przebieg sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie naruszania przepisów odrębnych oraz ustaleń planu;
- 3) uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie i przebudowę nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla realizacji inwestycji zlokalizowanych na tym terenie;
- 5) w zakresie odległości hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych od budynków obowiązują przepisy odrębne w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych.

§ 16

1. Ustala się następujące zasady rozbudowy, budowy i przebudowy systemu **odprowadzenia ścieków i wód opadowych** z terenów objętych planem:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu odprowadzenia ścieków w systemie kanalizacji rozdzielczej, z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do centralnego układu kanalizacji miasta Krakowa - oczyszczalni ścieków w Płaszowie;
- 2) utrzymanie dotychczasowego sposobu odprowadzenia ścieków opadowych z odprowadzeniem do istniejących na terenie objętym planem odbiorników, jakimi są :
 - potok Rzewny z ujściem do rzeki Wilgi,
 - potok Sidzinka z licznymi rowami odwadniającymi stanowiącymi jego zlewnię z wylotem do rzeki Wisły;
- 3) utrzymanie dotychczasowego systemu kanalizacji sanitarnej opartego o kolektor sanitarny „Kliny” Ø 400/500 mm przebiegający od ul. Komuny Paryskiej w kierunku południowo- wschodnim, do którego podłączona jest istniejąca na tym obszarze zabudowa osiedlowa;
- 4) realizację w wyznaczonych planem terenach:
 - kanalizacji sanitarnej w części południowej obszaru objętego planem w nowoprojektowanych ulicach, z włączeniem do kolektora „Kliny”,
 - kanalizacji sanitarnej w części północnej obszaru objętego planem w nowoprojektowanych ulicach z włączeniem poprzez przepompownię ścieków do systemu kanalizacji „Kobierzyńska” poprzez rurociąg tłoczny w ul. Spacerowej do ul. Piltza – Lubostroń;
- 5) realizację na całym obszarze objętym planem kanalizacji opadowej w ciągach układu komunikacyjnego, z odprowadzeniem do potoku Rzewny oraz Sidzinka oraz do istniejących rowów odwadniających.
- 6) wzdłuż istniejących oraz dla projektowanych sieci kanalizacyjnych należy zachować strefy ochronne wyłączone z zabudowy, które wynoszą:
 - 5m od zewnętrznej krawędzi kanałów - dla zabudowy,
 - 1m od zewnętrznej krawędzi kanałów - dla zadrzewień;
- 7) dla ciągów komunikacyjnych klasy KDZ, a także dla powierzchni utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązuje realizacja kanalizacji opadowej wyposażonej

w osadniki zanieczyszczeń i separatory substancji ropopochodnych; pozostałe ulice wyposażone zostaną również w kanalizację opadową.

2. Szczegółowe rozwiązania projektowe będą przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego w oparciu o warunki techniczne określone z przepisami odrębnymi.

§ 17

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

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę w oparciu o magistralę wodociągową Ø 400 mm w ul. Zawilej na odcinku od magistrali Ø200mm w rejonie ulic Zawila i Skośna do wysokości ul. Borkowskiej, oraz przez wodociąg Ø 200mm w ulicach Zawila i Borkowska. Cały obszar znajduje się w strefie obsługi „Skotniki” o rzędnej ciśnienia 282 m n.p.m.;
- 2) utrzymanie istniejącego układu zasilania, który tworzą:
 - rurociąg Ø 150/100 mm w ul. Komuny Paryskiej,
 - magistrala Ø 200mm w ul. Zawilej,
 - rurociąg Ø 200mm w ul. Fortecznej,
- 3) przebudowę magistrali wodociągowej Ø 200mm na Ø 400mm w ul. Zawilej celem umożliwienia zwiększenia dostawy wody do obszaru objętego planem;
- 4) rozbudowę sieci wodociągowej rozdzielczej dostosowanej do projektowanych przekształceń w układzie pierścieniowym, zgodnie z koncepcją doprowadzenia wody do obszaru w rejonie ulic Skotnickiej - Działowskiego - Sapalskiego; system ten powiązany zostanie z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu, którego przewidziana jest lokalizacja sieci wodociągowej;
- 5) wzdłuż istniejących oraz dla projektowanych sieci wodociągowych należy zachować strefy ochronne wyłączone z zabudowy, które wynoszą:
 - dla magistrali wodociągowej Ø 300 – 500mm – pas terenu o szerokości 5m od zewnętrznych krawędzi rurociągu wolny od zabudowy i 2m od zadrzewień oraz elementów małej architektury;
 - dla sieci wodociągowej Ø100-250mm – pas terenu o szerokości po 3m wolny od zabudowy oraz szerokości 1m wolny od zadrzewień.

2. Szczegółowe rozwiązania projektowe będą przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego, w oparciu o warunki techniczne określone z przepisami odrębnymi.

§ 18

1. Ustala się następujące zasady rozbudowy, budowy i przebudowy systemu **zaopatrzenia w gaz** obowiązujące na całym obszarze objętym planem:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w gaz w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia Ø 225 mm w ul. Zawilej, Ø160mm w ulicy Bartla oraz Ø 90mm w ul. Komuny Paryskiej i ul. Korpala;
- 2) utrzymanie w eksploatacji gazociągu wysokoprężnego Ø200 PN 63 przebiegającego od ul. Korpala do ul. Fortecznej;
- 3) zaopatrzenie w gaz planowanych obiektów kubaturowych zapewnione będzie z istniejących sieci średniego ciśnienia, której zakres rozbudowy wynikał będzie z przebiegu procesu inwestycyjnego na terenie objętym planem;
- 4) istniejący gazociąg wysokoprężny Ø200 PN 63 wymaga zachowania strefy ochronnej wyłączonej z zabudowy, której zasięg określa rysunek planu, wynoszącej:
 - 15m dla budynków mieszkalnych,
 - 30m dla obiektów budynków użyteczności publicznej;

5) dla istniejących i projektowanych gazociągów średniego ciśnienia przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg obowiązują strefy kontrolowane według przepisów odrębnych.

2. Szczegółowe rozwiązania projektowe będą przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego w oparciu o warunki techniczne określone z przepisami odrębnymi.

§ 19

1. Ustala się następujące zasady rozbudowy, budowy i przebudowy systemu **zaopatrzenia w ciepło**, obowiązujące na całym obszarze objętym planem:

- 1) utrzymany zostaje istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła w obiektach istniejących i projektowanych;
- 2) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy w lokalnych i indywidualnych źródłach ciepła wykorzystywać paliwa czyste ekologicznie;
- 3) wyklucza się stosowanie w lokalnych źródłach ciepła stosowanie paliw i technologii powodujących tzw. „niską emisję”;
- 4) zaleca się:
 - a) podjęcie działań racjonalizujących zużycie energii cieplnej przez poszczególnych odbiorców,
 - b) wdrożenie nowych technologii zmierzających do redukcji zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego.

2. Dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w ciepło obszaru objętego planem z miejskiej sieci cieplnej.

§ 20

1. Ustala się następujące zasady rozbudowy, budowy i przebudowy systemu **zaopatrzenia w energię elektryczną** obowiązujące na całym obszarze objętym planem:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia pracującą w powiązaniu ze stacjami redukcyjnymi 110/15 kV, leżącymi poza obszarem objętym planem tj. GPZ „Ruczaj” oraz „Korabniki” do czasu wybudowania w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem E stacji GPZ 110/15 kV „Kobierzyn”;
- 2) utrzymany zostaje istniejący przebieg linii napowietrznych i kablowych średniego i niskiego napięcia, za wyjątkiem linii napowietrznej 15 kV przebiegającej na kierunku wschód - zachód wzdłuż linii 110kV; linia 15 kV przewidziana zostaje do skablowania;
- 3) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną dla odbiorców na terenie objętym planem będzie docelowo stacja redukcyjna 110/15 kV GPZ Kobierzyn. Po stronie linii 110 kV w/w stacja zasilana będzie z istniejącej na terenie opracowania linii napowietrznej 110 kV przebiegającej po południowej stronie od miejsca lokalizacji GPZ;
- 4) dla obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną projektuje się wyprowadzenie z GPZ Kobierzyn dwóch pętli kablowych 15 kV - jedna do obsługi północnej części obszaru objętego planem, a druga dla jego południowej części; lokalizacja oraz ilość nowych linii i stacji transformatorowych wynikać będzie z bilansu potrzeb określonych w projektach budowlanych inwestycji;
- 5) nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV należy budować w wykonaniu wewnętrznym wolnostojącym o wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową lub jako wbudowane w obiekty kubaturowe;
- 6) ustala się możliwość przebudowy istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV w celu dostosowania do aktualnych potrzeb, z dopuszczeniem zmiany ich lokalizacji;

- 7) zasilanie nowych odbiorców wymaga rozbudowy sieci niskiego napięcia. Szczegółowy przebieg linii NN zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji;
- 8) z uwagi na konieczność uwolnienia terenów przewidzianych pod zabudowę od uciążliwości spowodowanych przebiegającymi na kierunku wschód – zachód liniami napowietrznymi 110 kV ustala się, że linie te przebudowane zostaną na kablowe w oparciu o warunki techniczne przebudowy wydane przez zarządcę sieci; pod budowę linii kablowej wysokiego napięcia przewidziany jest pas terenu o szerokości 4m; do czasu przebudowy linii 110 kV na kablową obowiązuje strefa ochronna wynikająca z oddziaływania pola magnetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg w stosunku do przebiegu elektroenergetycznych linii napowietrznych należy zachować strefy ochronne wyznaczone po dokonaniu pomiarów oddziaływania pola elektromagnetycznego wykonywanych na etapie pozwolenia na budowę.

2. Uściślenie trasy projektowanych linii SN zasilających stacje transformatorowe nastąpi na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji.

§ 21

1. Ustala się następujące zasady rozbudowy, budowy i przebudowy **systemu telekomunikacyjnego** obowiązujące na całym obszarze objętym planem:

- 1) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą i planowaną infrastrukturę telekomunikacyjną. Podłączenie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej;
- 2) utrzymany zostaje przebieg istniejących sieci i lokalizacja urządzeń telekomunikacyjnych;
- 3) nowe sieci telekomunikacyjne należy prowadzić wyłącznie jako doziemne i układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic. Z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii. Szczegółowy przebieg planowanej sieci telekomunikacyjnej określony zostanie w projekcie zagospodarowania terenu;
- 4) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację szaf rozdzielczych sieci przewodowej;
- 5) urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej należy umieszczać jako wbudowane w obiekty kubaturowe lub jako wolnostojące o zminimalizowanych gabarytach i wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową, lokalizowane stosownie do warunków wynikających z poszczególnych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu;
- 6) podłączenie nowych odbiorców wymagać będzie budowy urządzeń i sieci telekomunikacyjnych zlokalizowanych w ciągach istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego;
- 7) projektowaną sieć telekomunikacyjną należy włączyć do istniejącej infrastruktury TP (RSU) telekomunikacyjnej znajdującej się na os. Klina przy ul. Bartla;
- 8) dopuszcza się lokalizację urządzeń telefonii komórkowej na budynkach w terenach usługowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U.1.**, **1U.2.** i **3U.8.** oraz wolnostojących urządzeń i obiektów telefonii komórkowej w terenie **1U.2.**

ROZDZIAŁ III

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania - ustalenia szczegółowe

§ 22

1.Określone w Rozdziale III ustalenia dotyczące przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania obejmują:

- 1) przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 7 ust.1 pkt 6;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 7 ust.1 pkt 7;
- 3) warunki lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.

2.Teren o ustalonym w planie przeznaczeniu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2.

3.Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, oraz przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych - na cele określone dla przeznaczenia dopuszczalnego.

4.Zasady sytuowania budynków i obiektów kubaturowych względem dróg, określają linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne, określone na rysunku planu.

5.Tereny pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny, a linią zabudowy /obowiązującą bądź nieprzekraczalną/ powinny zostać zagospodarowane jako tereny zieleni, z dopuszczeniem wjazdów na tereny nieruchomości.

6. Ilekroć w uchwale zostają przywołane nazwy ulic lub inne nazwy własne należy przez to rozumieć odpowiednio nazwy ulic lub inne nazwy własne w granicach obszaru planu lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie, według stanu na dzień uchwalenia planu.

§ 23

1.Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MN.1.** do **1MN.18.** z podstawowym przeznaczeniem terenów na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową.

2.Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:

- 1) zabudowy usługowej wolnostojącej w terenach **1MN.16., 1MN.17., 1MN.18.;**
- 2) usług wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 3) wolnostojących lub dobudowanych budynków gospodarczych i garażowych z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenów;
- 4) obiektów małej architektury, urządzeń i budowli oraz zieleni bezpośrednio związanej z urządzeniem ogrodów przydomowych;
- 5) obiektów i urządzeń rekreacyjnych (np. baseny przydomowe, korty tenisowe, boiska do siatkówki, boiska do badmintona);
- 6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych, zgodnie z §14 pkt 5;
- 8) nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów do budynków.

3.Dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej wolnostojącej oraz usług wbudowanych w budynki mieszkalne w następującym zakresie: handel detaliczny, mała gastronomia, usługi biurowe (prawnicze, konsultingowe, projektowe, ubezpieczeniowe, administracja, reklamowe, poligraficzne, turystyczne, biblioteczne, wypożyczalnie filmów i inne tego typu), usługi związane z ochroną zdrowia (np. gabinety lekarskie i stomatologiczne, małe przychodnie zdrowia, żłobki, apteki), nieuciążliwe usługi rzemieślnicze (fryzjerstwo, salon kosmetyczny, usługi pralnicze, usługi naprawy sprzętu RTV i gospodarstwa domowego i inne rzemieślnicze o nieuciążliwym charakterze) oraz sportu (np. fitness).

4. Zakazuje się lokalizacji usług powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, w tym: stacji paliw, handlu hurtowego, składowania i magazynowania (np. surowców, wyrobów gotowych, złomu, makulatury, odpadów), usług rzemieślniczych typu warsztat lakierniczy, naprawa samochodów, blacharstwo, stolarnia, ubojnia, przetwórnia żywności oraz innych usług, których wielkość i rodzaj prowadzonej działalności koliduje z podstawowym przeznaczeniem terenu.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) istniejącą zabudowę w terenach **1MN.1., 1MN.3., 1MN.4., 1MN.5., 1MN.6., 1MN.7., 1MN.8., 1MN.9., 1MN.10., 1MN.11., 1MN.12., 1MN.13., 1MN.14., 1MN.15., 1MN.18.** przeznaczają się do utrzymania z możliwością rozbudowy i przebudowy, z zachowaniem warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
- 2) powierzchnia zabudowy usługowej wolnostojącej dopuszczalnej w terenach **1MN.16., 1MN.17., 1MN.18.** nie może przekraczać 50 % przyjętego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy;
- 3) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 2 pkt. 1 i 2, jest spełnienie zasady, aby:
 - a) powierzchnia użytkowa lokalu usługowego wbudowanego w budynek mieszkalny jednorodzinny była zachowana zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) łączna powierzchnia zabudowy z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie przekroczyła 50% wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy, o którym mowa w pkt 7;
- 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 600m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 500m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 300m²;
- 5) szerokość frontu działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową nie może przekroczyć 9m, za wyjątkiem działek skrajnych, dla których nie określa się szerokości frontu działki, ustala się natomiast, że maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku na działce narożnej nie może przekroczyć 9m;
- 6) granice działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową położone będą pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z tolerancją do 10°;
- 7) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenu nie może przekroczyć 45%;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 50%;
- 9) na działkach zabudowanych, na których ustalony wskaźnik w pkt 7 jest przekroczony, obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zabudowy;
- 10) wysokość nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych oraz usługowych nie może przekraczać 11m; w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 11m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
- 11) wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 4m;
- 12) dla noworealizowanych budynków mieszkalnych i usługowych należy stosować dachy dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie z dopuszczeniem tarasów na części budynków; z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 13) należy stosować ogrodzenia ażurowe na całej wysokości ogrodzenia lub ogrodzenia pełne do maksymalnej wysokości 1m a w pozostałej części ażurowe, z zastrzeżeniem zachowania jednolitej formy ogrodzeń dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 14) w terenach **1MN.3., 1MN.4., 1MN.5., 1MN.6., 1MN.7., 1MN.8., 1MN.9., 1MN.10.,** zachowuje się istniejące garaże i inne obiekty (np. obiekty infrastruktury technicznej)

zlokalizowane poza wyznaczonymi liniami zabudowy, z możliwością przebudowy i z zakazem lokalizacji nowych obiektów;

- 15) dla terenów **1MN.11.**, **1MN.16.** obowiązują zapisy dotyczące stanowisk archeologicznych, określone w §11 pkt.3;
- 16) w terenie **1MN.18.** realizacja obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków określonych w §10 ust 5.

§ 24

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami od **2MN.1.** do **2MN.3.** z podstawowym przeznaczeniem terenów na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, szeregową i bliźniaczą.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zabudowy usługowej wolnostojącej;
- 3) usług wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 4) wolnostojących lub dobudowanych budynków gospodarczych i garażowych z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenu;
- 5) obiektów małej architektury, urządzeń i budowli oraz zieleni bezpośrednio związanej z urządzeniem ogrodów przydomowych;
- 6) obiektów i urządzeń rekreacyjnych (np. baseny przydomowe, korty tenisowe, boiska do siatkówki, boiska do badmintonu);
- 7) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych, zgodnie z §14 pkt 5;
- 9) nie wyznaczonych na rysunku planu dróg dojazdowych, wewnętrznych oraz dojść i dojazdów do budynków.

3. Dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej wolnostojącej oraz usług wbudowanych w budynki mieszkalne w następującym zakresie: handel detaliczny, mała gastronomia usługi biurowe (prawnicze, konsultingowe, projektowe, ubezpieczeniowe, administracja, reklamowe, poligraficzne, turystyczne, biblioteczne, wypożyczalnie filmów i inne tego typu), usługi związane z ochroną zdrowia (np. gabinety lekarskie i stomatologiczne, małe przychodnie zdrowia, żłobki, apteki), nieuciążliwe usługi rzemieślnicze (fryzjerstwo, salon kosmetyczny, usługi pralnicze, usługi naprawy sprzętu RTV i gospodarstwa domowego i inne rzemieślnicze o nieuciążliwym charakterze) oraz sportu (np. fitness).

4. Zakazuje się lokalizacji usług powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, w tym: stacji paliw, handlu hurtowego, składowania i magazynowania (np. surowców, wyrobów gotowych, złomu, makulatury, odpadów), usług rzemieślniczych typu warsztat lakierniczy, naprawa samochodów, blacharstwo, stolarnia, ubojnia, przetwórnia żywności oraz innych usług, których wielkość i rodzaj prowadzonej działalności koliduje z podstawowym przeznaczeniem terenu.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, którym mowa w ust. 2 pkt 1 i 2, jest spełnienie zasady, aby:
 - a) powierzchnia użytkowa lokalu usługowego wbudowanego w budynek mieszkalny jednorodzinny była zachowana zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) łączna powierzchnia zabudowy z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie przekroczyła 50% wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy, o którym mowa w pkt 9;

- 2) powierzchnia zabudowy wielorodzinnej nie może przekraczać 40%, przyjętego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy;
- 3) powierzchnia zabudowy usługowej wolnostojącej nie może przekraczać 50% przyjętego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy;
- 4) w ramach planu zagospodarowania terenu **2MN.1.** i **2MN.3.** należy kształtować przestrzenie publiczne zgodnie z ustaleniami planu (§ 12);
- 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej –600m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 500m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 300m²,
- 6) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej wolnostojącej nie ustala się powierzchni działek zgodnie z §13 pkt 5;
- 7) szerokość frontu działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową nie może przekroczyć 9m, za wyjątkiem działek skrajnych, dla których nie określa się szerokości frontu działki, ustala się natomiast, że maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku na działce narożnej nie może przekroczyć 9m;
- 8) granice działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową mają być usytuowane pod kątem prostym, w stosunku do pasa drogowego, z tolerancją do 10°;
- 9) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 45%;
- 10) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 50%;
- 11) wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych nie może przekraczać 11m , a budynków mieszkalnych wielorodzinnych 13m w terenach **2MN.1.** i **2MN.3.** oraz 16m w terenie **2MN.2.**;
- 12) wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 4m;
- 13) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wielorodzinnych oraz usługowych należy stosować dachy dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie z dopuszczeniem tarasów na części budynków; z nakazem stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej w granicach danego przeznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 14) dla zabudowy jednorodzinnej należy stosować ażurowe na całej wysokości ogrodzenia lub ogrodzenia pełne do maksymalnej wysokości 1m a w pozostałej części ażurowe, z zastrzeżeniem zachowania jednolitej formy ogrodzeń dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 15) dla terenów **2MN.1.**, **2MN.3.** obowiązują zapisy dotyczące stanowisk archeologicznych, określone w §11 pkt.3.

§ 25

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami od **MW.1.** do **MW.12.**, obejmujące istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodziną, z podstawowym przeznaczeniem terenów na zabudowę mieszkaniową wielorodziną.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:

- 1) usług wbudowanych;
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach **MW.2.** i **MW.5.**;
- 3) obiektów małej architektury, urządzeń i budowli oraz zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie;
- 4) wolnostojących lub dobudowanych budynków gospodarczych i garażowych z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenu;
- 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

6) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych, zgodnie z §14 pkt 5;

7) nie wyznaczonych na rysunku planu dojeżdż i dojazdów do budynków.

3. Dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w budynki mieszkalne w następującym zakresie: handel detaliczny, mała gastronomia usługi biurowe (prawnicze, konsultingowe, projektowe, ubezpieczeniowe, administracja, reklamowe, poligraficzne, turystyczne, biblioteczne, wypożyczalnie filmów i inne tego typu), usługi związane z ochroną zdrowia (np. gabinety lekarskie i stomatologiczne, małe przychodnie zdrowia, żłobki, apteki), nieuciążliwe usługi rzemieślnicze (fryzjerstwo, salon kosmetyczny, usługi pralnicze, usługi naprawy sprzętu RTV i gospodarstwa domowego i inne rzemieślnicze o nieuciążliwym charakterze) oraz sportu (np. fitness).

4. Zakazuje się lokalizacji usług powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, w tym: stacji paliw, handlu hurtowego, składowania i magazynowania (np. surowców, wyrobów gotowych, złomu, makulatury, odpadów), usług rzemieślniczych typu warsztat lakierniczy, naprawa samochodów, blacharstwo, stolarnia, ubojnia, przetwórnia żywności oraz innych usług, których wielkość i rodzaj prowadzonej działalności koliduje z podstawowym przeznaczeniem terenu.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) istniejącą zabudowę wielorodzinną w terenach **MW.1., MW.2., MW.3., MW.4., MW.5., MW.6., MW.7., MW.8., MW.9., MW.10., MW.11., MW.12.** przeznaczają się do utrzymania z możliwością rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
- 2) istniejącą zabudowę jednorodziną w terenach **MW.2. i MW.5.**, pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków określonych dla zabudowy jednorodzinnej w pozostałych ustaleniach planu; bez możliwości budowy nowych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych;
- 3) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 2, jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia użytkowa lokali usługowych wbudowanych nie przekroczyła 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 4) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 45%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 50%;
- 6) na działkach zabudowanych, na których ustalony wskaźnik w pkt 4 jest przekroczony, obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zabudowy;
- 7) wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może przekraczać 13m; w przypadku budynków istniejących wielorodzinnych, których wysokość przekracza 13m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
- 8) wysokość istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do zachowania;
- 9) wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 4m;
- 10) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych należy stosować dachy dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie z dopuszczeniem tarasów na części budynków; z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów dla poszczególnych terenów zabudowy wielorodzinnej;
- 11) pozostawia się do utrzymania w terenie **MW.3.** dachy kolebkowe; z dopuszczeniem innej geometrii przy przebudowie, przy zachowaniu wysokości, o której mowa w pkt 7;
- 12) w terenach **MW.2., MW.8., MW.6.** zachowuje się istniejące garaże i inne obiekty (np. obiekty infrastruktury technicznej) zlokalizowane poza wyznaczonymi liniami zabudowy, z możliwością przebudowy i z zakazem lokalizacji nowych obiektów;

13) w terenie **MW.9.** realizacja obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków określonych w §10 ust. 5.

§ 26

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **1U.1.**, **1U.2.** i **1U.3.** będące obszarami aktywizacji gospodarczej, z podstawowym przeznaczeniem terenu na zabudowę związaną z działalnością usługową, działalnością produkcyjną nieuciążliwą oraz zabudową magazynową.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:

- 1) wolnostojących lub dobudowanych budynków gospodarczych i garażowych, z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenu;
- 2) obiektów małej architektury, urządzeń i budowli bezpośrednio związanych z urządzeniem terenów;
- 3) terenów zieleni urządzonej, towarzyszącej zabudowie usługowej, magazynowej i produkcyjnej;
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) parkingów naziemnych (w tym wielopoziomowych) i podziemnych (wbudowanych) z zachowaniem minimalnych wskaźników parkingowych zgodnie z §14 pkt 5;
- 6) urządzeń i obiektów telefonii komórkowej na budynkach, a wolnostojących w terenie **1U.2.**;
- 7) nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów do budynków.

3. Określa się zakres usług zgodnie z §7 ust. 1 pkt 9, z dopuszczeniem stacji paliw w terenach oznaczonym na rysunku planu symbolem **1U.1.** i **1U.2.**

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) istniejącą zabudowę usługową, magazynową i produkcyjną, przeznacza się do utrzymania z możliwością rozbudowy i przebudowy, z zachowaniem warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu (ustalenia tego nie należy rozumieć jako zakazu rozbiórki obiektów);
- 2) uporządkowanie przestrzeni zmierzające do podniesienia jakości zabudowy w obszarze aktywizacji gospodarczej, poprzez budowę nowych obiektów, rozbudowę oraz przebudowę obiektów istniejących;
- 3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 70%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30% ;
- 5) na działkach zabudowanych, na których ustalony wskaźnik w pkt. 3 jest przekroczony, obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zabudowy;
- 6) wysokość zabudowy nie może przekraczać 13m; w przypadku budynków istniejących ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,
- 7) wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 5m;
- 8) należy stosować dachy płaskie, z dopuszczeniem innych dachów w zależności od wymogów technologicznych obiektów;
- 9) dla terenu **1U.3.** ustala się wymóg ochrony cieków wodnych na działce nr 186/22 zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i innej niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.

§ 27

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami od **2U.1.** do **2U.2.** z podstawowym przeznaczeniem terenu na obiekty i urządzenia związane z działalnością usługową.

2. Określa się zakres usług w ramach przeznaczenia podstawowego: handel detaliczny i hurtowy, gastronomia, rzemiosło usługowe, usługi biurowe i administracji, przedszkola, placówki opiekuńczo-wychowawcze oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, np. usługi niematerialne (konsultingowe, prawne, biurowe, reklamowe itp.).

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:

- 1) wolnostojących lub dobudowanych budynków gospodarczych i garażowych z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenu;
- 2) obiektów małej architektury, urządzeń i budowli oraz zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych, zgodnie z §14 pkt 5;
- 5) nie wyznaczonych na rysunku planu dojeżdż i dojazdów do budynków.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) istniejącą zabudowę usługową przeznacza się do utrzymania z możliwością rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
- 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 45%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 50%;
- 4) na działkach zabudowanych, w stanie istniejącym, na których ustalony wskaźnik w pkt. 2 jest przekroczony, obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zabudowy;
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 11m; w przypadku budynków istniejących ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
- 6) wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 5m;
- 7) należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe z dopuszczeniem tarasów na części budynków; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.

§ 28

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUG WIELOFUNKCYJNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolami od **3U.3.** do **3U.10** z podstawowym przeznaczeniem terenu na obiekty i urządzenia związane z działalnością usługową.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenach **3U.3, 3U.4., 3U.5, 3U.6., 3U.7., 3U.9., 3U.10.** z możliwością lokalizacji usług wbudowanych; w terenie **3U.8.** nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) wolnostojących lub dobudowanych budynków gospodarczych i garażowych, z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenu;
- 3) obiektów małej architektury, urządzeń i budowli, urządzeń ochrony akustycznej (ekranów akustycznych) oraz zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie;
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) stacji paliw w terenach **3U.7, 3U.8., 3U.9.;**
- 6) parkingów naziemnych (w tym wielopoziomowych) i podziemnych (wbudowanych) w terenach **3U.3., 3U.4., 3U.5., 3U.6., 3U.7, 3U.8., 3U.9, 3U.10.,** z zachowaniem minimalnych wskaźników parkingowych zgodnie z §14 pkt 5;
- 7) nie wyznaczonych na rysunku planu dróg dojazdowych i wewnętrznych oraz dojeżdż i dojazdów do budynków;
- 8) ścieżek rowerowych.

3. Określa się zakres usług zgodnie z §7 ust. 1 pkt 9.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) w ramach lokalizowanego zespołu zabudowy usługowej i mieszkaniowej należy ukształtować elementy przestrzeni publicznej takie jak: ulice, place miejskie, dziedzińce, parki, skwery, w tym także otoczenie obiektów usługowych oraz mieszkaniowych;
- 2) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie może przekraczać 50% przyjętego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy;
- 3) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 2, jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia użytkowa lokali usługowych wbudowanych nie przekroczyła 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 4) w terenie **3U.9.** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną może być lokalizowana poza oznaczoną na rysunku planu strefą uciążliwości o zasięgu 150m od krawędzi jezdni autostrady;
- 5) w terenie **3U.9.** stacja paliw może być lokalizowana pomiędzy oznaczoną na rysunku planu strefą uciążliwości o zasięgu 150m od krawędzi jezdni autostrady a granicą planu po stronie południowej;
- 6) w przypadku lokalizacji stacji paliw w terenach **3U.7., 3U.8., 3U.9.** niezbędne jest wykonanie dokumentacji hydrologicznej i geologiczno - inżynierskiej, stwierdzającej przydatność terenu do jej lokalizacji, na etapie projektu budowlanego;
- 7) w terenach **3U.3. – 3U.10** dopuszczalna powierzchnia parkingów naziemnych nie może przekraczać 35% powierzchni terenu inwestycji, z wyjątkiem części terenów, o których mowa w pkt 11, dla których dopuszczalna powierzchnia parkingów naziemnych nie może przekroczyć 15%;
- 8) zabudowę należy kształtować z uwzględnieniem powiązań widokowych;
- 9) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 45%, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 10) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) dla części terenów o symbolach **3U.3., 3U.4. i 3U.6.,** wyodrębnionych na rysunku planu jako obszar o złożonych warunkach geologiczno inżynierskich, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70% a wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30%;
- 12) wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach **3U.3., 3U.4., 3U.5., 3U.6., 3U.7. , 3U.9., 3U.10.** nie może przekroczyć 25m;
- 13) wysokość zabudowy usługowej w terenie **3U.8** nie może przekroczyć 25m;
- 15) należy stosować dachy płaskie,
- 16) w terenach **3U.6., 3U.10.** obowiązuje ochrona stanowisk roślin chronionych, o których mowa w §10 ust.1pkt 1 lit. m.;
- 17) dla terenu **3U.7** obowiązują zapisy dotyczące stanowisk archeologicznych, określone w §11 pkt.3;
- 18) w terenach **3U.3., 3U.4., 3U.6., 3U.7., 3U.8., 3U.10.** realizacja obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków określonych w §10 ust. 5;
- 19) w terenie **3U.10.,** zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający ochronę ciągów widokowych, oznaczonych na rysunku planu.

§ 29

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTU** oznaczone na rysunku planu symbolem **UK** z podstawowym przeznaczeniem terenu na obiekt kultu religijnego.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:

- 1) zabudowy mieszkaniowej i usługowej związanej bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) wolnostojących lub dobudowanych budynków gospodarczych i garażowych, z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenu;
- 3) obiektów małej architektury, urządzeń i budowli oraz zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie;
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych, zgodnie z §14 pkt 5;
- 6) nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów do budynków;
- 7) ścieżek rowerowych;
- 8) zakazuje się lokalizacji usług niezwiązanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) nie ustala się wysokości i geometrii dachu dla obiektu kultu religijnego (kaplicy, kościoła);
- 2) wysokość budynków bezpośrednio związanych z przeznaczeniem podstawowym (z wyłączeniem kaplicy i kościoła) nie może przekraczać 11m, a dla garażu i budynku gospodarczego 4m;
- 3) dla budynków bezpośrednio związanych z przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się dachy dwuspadowe, wielospadowe i płaskie;
- 4) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenu nie może przekroczyć 45%;
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%.

§30

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH - OŚWIATY** oznaczone na rysunku planu symbolami **UPo.1.** i **UPo.2.** z podstawowym przeznaczeniem terenu na publiczne usługi oświaty (szkoła, przedszkole, żłobek).

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:

- 1) obiektów małej architektury i urządzeń bezpośrednio związanych z urządzeniem terenu;
- 2) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych, zgodnie z §14 pkt 5;
- 3) niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów do budynków;
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć 13m;
- 2) nie ustala się geometrii dachu dla obiektów oświaty;
- 3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 45%;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%;
- 5) realizacja obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków określonych w §10 ust. 5

§ 31

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami od **ZP.1.** do **ZP.8** z podstawowym przeznaczeniem terenu na ogólnie dostępną zieleni urządzonej obejmującą urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej, skomponowane w sposób kompleksowy – zgodnie z §7 ust. 1 pkt 17 .

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:

- 1) elementów małej architektury;
- 2) urządzeń rekreacyjnych (np. boiska do siatkówki, boiska do badmintonu, korty tenisowe, boiska wielofunkcyjne);

- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu;
 - 4) urządzeń ochrony akustycznej (ekranów akustycznych);
 - 5) nie wyznaczonych na rysunku planu dróg dojazdowych i wewnętrznych oraz ścieżek pieszych i rowerowych.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
 - 2) w ramach terenów ZP należy ukształtować elementy przestrzeni publicznej, o których mowa w § 12;
 - 3) w terenach **ZP.4., ZP.5., ZP.6., ZP.8.** obowiązuje ochrona stanowisk roślin chronionych, o których mowa w §10 ust.1pkt 1 lit. m;
 - 4)zakaz lokalizacji ogrodów działkowych;
 - 5)zakaz grodzienia, za wyjątkiem grodzienia obiektów sportowych wymagających ochrony ze względu na bezpieczeństwo użytkowania;
 - 6) w terenach **ZP.3., ZP.4., ZP.5., ZP.6., ZP.7., ZP.8.**, realizacja obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków określonych w §10 ust. 5.

§ 32

1.Wyznacza się **TERENY ZIELENI PARKU MIEJSKIEGO** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZPL** z podstawowym przeznaczeniem na zieleń parkową.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:

- 1) elementów małej architektury;
- 2) urządzeń rekreacyjnych, np. placów zabaw;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu (w tym oświetlenie);
- 4) nie wydzielonych w planie dojazdów i dojść pieszych, ścieżek rowerowych;
- 5) ogólnodostępnych, „nie kubaturowych” urządzeń turystyki (np. tablic informacyjnych, zadaszeń).

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) występujące na działce 186/20 obr. 69 drzewa o wymiarach pomnikowych (wnioskowane do objęcia ochroną na podstawie przepisów odrębnych), należy chronić w projekcie zagospodarowania terenu, zgodnie z §10 ust. 1 pkt 1 lit. ł;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 3) zagospodarowanie terenu należy kształtować w oparciu o kompleksowy projekt zagospodarowania określający kształtowanie zieleni, przebiegi ścieżek rowerowych, pieszych, lokalizację poszczególnych elementów małej architektury, sieci i urządzeń – tworzących wysoką jakość przestrzeni publicznej;
- 4) obowiązuje ochrona stanowisk roślin chronionych, o których mowa w §10 ust.1pkt 1 lit. m.

§ 33

1.Wyznacza się **TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami od **ZI.1.** do **ZI.19.** z podstawowym przeznaczeniem terenu na zieleń ograniczającą niekorzystny wpływ terenów komunikacyjnych.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:

- 1) budowli i urządzeń związanych bezpośrednio z ochroną terenów sąsiednich przed uciążliwym oddziaływaniem układu komunikacyjnego;
- 2) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) urządzeń ochrony akustycznej (ekranów akustycznych);
- 4) nie wyznaczonych na rysunku planu wjazdów na tereny przyległych nieruchomości;

- 5) dojść pieszych oraz ścieżek rowerowych.
- 6) nie wyznaczonych na rysunku planu dróg dojazdowych i wewnętrznych a w terenie ZI.14 również parkingów.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 2) obowiązek urządzenia zespołów zieleni niskiej, średniowysokiej i wysokiej, zapewniającej ochronę przed hałasem i zanieczyszczeniami od terenów komunikacji;
- 3) w terenach **ZI.6., ZI.10., ZI.11.** obowiązuje ochrona stanowisk roślin chronionych, o których mowa w 10 ust.1pkt 1 lit. m;
- 4) w terenach **ZI.5., ZI.6., ZI.7., ZI.8., ZI.11., ZI.12., ZI.14.,** realizacja obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków określonych w §10 ust. 5.

§ 34

1.Wyznacza się **TERENY ZIELENI OCHRONNEJ CIEKU WODNEGO** oznaczone na rysunku planu symbolami od **ZWS.1.** do **ZWS.12.** z podstawowym przeznaczeniem terenu na zielen stanowiącą obudowę biologiczną wód powierzchniowych śródlądowych oraz rowów stanowiących urządzenia wodne.

2. Ustala się:

- 1) nakaz zagospodarowania zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w zakresie ochrony wód powierzchniowych śródlądowych oraz urządzeń wodnych;
- 2) w terenach **ZWS.7., ZWS.8., ZWS.9., ZWS.11., ZWS.12.** obowiązuje ochrona stanowisk roślin chronionych, o których mowa w §10 ust.1pkt 1 lit. m;
- 3) w terenach **ZWS.3., ZWS.4., ZWS.5., ZWS.7., ZWS.8., ZWS.11., ZWS.12.** realizacja obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków określonych w §10 ust. 5.
- 4) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

3. Dopuszcza się stosowanie mostków zapewniających połączenia z terenami sąsiednimi oraz połączeń komunikacyjnych niewyznaczonych na rysunku planu.

§ 35

1. **Wyznacza się TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH ORAZ ROWÓW STANOWIĄCYCH URZĄDZENIA WODNE** oznaczone na rysunku planu symbolami od **WS.1.** do **WS.9.** z przeznaczeniem podstawowym – wody powierzchniowe śródlądowe (potoki Rzewny i Sidzinka) oraz rowy stanowiące urządzenia wodne.

2.Ustala się zasady zagospodarowania zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w zakresie ochrony wód powierzchniowych śródlądowych oraz urządzeń wodnych.

3. Dopuszcza się stosowanie mostków zapewniających połączenie z terenami sąsiednimi oraz połączeń komunikacyjnych niewyznaczonych na rysunku planu.

§ 36

1.Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY ENERGETYCZNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **E** z podstawowym przeznaczeniem na lokalizację urządzeń i obiektów bezpośrednio związanych z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną - obejmujących stację transformatorową 110/15 kV (GPZ).

2.Ustala się, że niezabudowana część działki wymaga zagospodarowania jako teren zieleni urządzonej.

§ 37

1.Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY SANITARNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **K.1., K.2.** z podstawowym przeznaczeniem terenów na lokalizację urządzeń i obiektów bezpośrednio związanych z infrastrukturą sanitarną.

2. Projektowane urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą sanitarną należy zlokalizować we wschodniej części terenu.

3. Ustala się, że zachodnia część działki wymaga zagospodarowania jako teren zieleni.

4. W terenie **K.1.** realizacja obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków określonych w §10 ust. 5.

§ 38

1. Wyznacza się **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolami zgodnie ich kwalifikacją:

- drogi klasy zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolami od **KDZ.1.** do **KDZ.4.**,

- drogi klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami od **KDL.1.** do **KDL.8.**,

- drogi klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami od **KDD.1.** do **KDD.19. oraz KDD.21. i KDD.22.**

2. Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja ulic, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy w obszarze (jezdnie, chodniki, obiekty małej architektury, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie - w tym rowy odwadniające - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte, oświetlenie, urządzenia zabezpieczeń, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).

3. Jako obowiązujące ustala się rezerwy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu; zasadą wyznaczania szerokości dla poszczególnych klas ulic dróg publicznych jest uwzględnienie parametrów dla:

1) ulica klasy Z (zbiorcza) 20 m;

2) ulice klasy L (lokalna) 15 m;

3) ulice klasy D (dojazdowa) 10 m;

z zastrzeżeniem odchyłeń wynikających z lokalnych uwarunkowań, oznaczonych na rysunku planu.

4. Dla niewydzielonych na rysunku planu dróg dojazdowych i wewnętrznych, w terenach **1U.2., 2MN.1., 2MN.3., 3U.3., 3U.4., 3U.5., 3U.6., 3U.9., 3U.10.**, określa się minimalną szerokość, dla :

1) drogi dojazdowej 10m;

2) drogi wewnętrznej 6m.

5. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

1) w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających drogi KDL i KDD;

2) w formie parkowania przykrawężnikowego w obrębie linii rozgraniczających drogi KDL i KDD.

6. Przewiduje się możliwość prowadzenia ciągów rowerowych w obrębie terenów przeznaczonych na cele komunikacji jako:

1) wydzielone ścieżki rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe;

2) oznakowane trasy rowerowe, prowadzone w obrębie jezdni ulic dojazdowych KDD.

7. Dla terenów **KDZ.1., KDL.4., KDD.15., KDD.18., KDD.21** obowiązują zapisy dotyczące stanowisk archeologicznych, określone w §11 pkt.3.

8. W terenach **KDZ.1., KDZ.2., KDZ.4., KDL.3., KDL.4., KDL.7., KDL.8.** realizacja obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków określonych w §10 ust. 5.

9. W terenie **KDZ.4., KDL.3.** obowiązuje ochrona stanowisk roślin chronionych, o których mowa w 10 ust.1pkt 1 lit. m.

§ 39

1. Wyznacza się **TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolem **1KU** z przeznaczeniem podstawowym na parking wydzielony.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się warunki zagospodarowania terenu:

- 1) wjazd na parking z ulicy Krymskiej;
- 2) obowiązuje realizacja kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń i separatory substancji ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 40

1. Wyznacza się **TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolem **2KU.1. i 2KU.2.** z przeznaczeniem podstawowym na pętlę autobusową.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:

- 1) obiektów kubaturowych związanych z obsługą pętli autobusowej;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się warunki zagospodarowania terenu:

- 1) wjazd na pętlę autobusową z projektowanej drogi KDZ;
- 2) obowiązuje realizacja kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń i separatory substancji ropopochodnych;
- 3) w terenie **2KU.1.** realizacja obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków określonych w §10 ust. 5.

ROZDZIAŁ IV Przepisy końcowe

§ 41

Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, wynosi 30%.

§ 42

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 43

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 „Kliny - Południe” jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr CXVIII/1260/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 października 2006 r.

Jako podstawowy cel planu ustala się zapewnienie warunków prawnych i przestrzennych dla realizacji programów inwestycyjnych dla:

- rozwoju terenów dotychczas nie zainwestowanych oraz uzupełnienie zainwestowania w terenach zagospodarowanych;
- inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi obszaru oraz dla układu ogólnie miejskiego.

Jako podstawowe zadania w granicach obszaru planu przyjęto uzupełnienie istniejącego zainwestowania w terenach zagospodarowanych w północnej części obszaru planu oraz rozwój terenów dotychczasowo nie zainwestowanych, ukierunkowanych na wzrost ich atrakcyjności i jakości zabudowy oraz przestrzeni publicznych.

Tereny zabudowy w granicach obszaru planu wyznaczone zostały w zgodności ze Studium, stanowią też kontynuację zabudowy zlokalizowanej w granicach opracowania oraz wskazane zostały w sąsiedztwie proponowanego układu komunikacyjnego istniejącego, który podlegać może rozbudowie.

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 19 uwag, 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.