

**ZARZĄDZENIE NR 1270/2013
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 2013-05-07**

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. 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 (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1

Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Liban”.

§ 2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Uchwała Nr
Rady Miasta Krakowa
z dnia

w sprawie
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Liban”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Liban”, o powierzchni 27,60 ha, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr XXVIII/340/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Liban”.

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz części graficznej planu.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) część graficzna planu, obejmująca rysunek planu w skali 1:1000 „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów”, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:
 - a) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2,
 - 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 3.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 3

Podstawowym celem planu jest stworzenie prawnych warunków dla zagospodarowania przestrzennego obszaru w zgodności z wymogami kształtowania ładu przestrzennego i wymogami zrównoważonego rozwoju oraz kierunkami wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zwanym dalej „Studium”. Plan stanowić będzie podstawę realizacji programów inwestycyjnych w terenach przeznaczonych do rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej, przy uwzględnieniu celów jego sporządzenia, a mianowicie:

- 1) ochrony, zachowania i porządkowania istniejących terenów zieleni miejskiej, atrakcyjnych miejsc wypoczynku i rekreacji, jako jednej z podstawowych form kształtowania przestrzeni publicznej miasta;

- 2) wprowadzenia nowej zabudowy w sposób uporządkowany i zapobiegający degradacji przestrzeni;
- 3) kontynuacji zabudowy mieszkaniowej w nawiązaniu do zabudowy zlokalizowanej poza granicami obszaru planu – zapewnienia jej rozwoju przy ochronie i uwzględnieniu walorów przyrodniczych obszaru;
- 4) rozwoju funkcji usługowych, w tym lokalnych usług celu publicznego, a także innych usług związanych z aktywizacją gospodarczą i potencjałem miasta;
- 5) lokalizacji zabudowy usługowej w sposób kształtujący pierzeje wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz wnętrza urbanistyczne będące wzbogaceniem przestrzeni publicznych;
- 6) kształtowania systemu zieleni publicznej w sposób umożliwiający jej kontynuację przestrzenną w obszarze planu, jak i w terenach sąsiednich, w oparciu o obszar parku Solvay oraz ciąg zieleni przy potoku Rzewny, pełniących wspólnie funkcję korytarza ekologicznego oraz mających istotną rolę w systemie przewietrzania miasta, z wyłączeniem ich spod zabudowy;
- 7) budowy, przebudowy, rozbudowy elementów układu komunikacyjnego niezbędnego dla zapewnienia dostępności obszaru jak i właściwego skomunikowania terenów o określonym przeznaczeniu oraz budowy, przebudowy i rozbudowy sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi obszaru objętego planem.

§ 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 oraz szczegółowe warunki ich 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

1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na rysunku planu są:
 - 1) **granica obszaru objętego planem;**
 - 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;**
 - 3) **obowiązująca linia zabudowy;**
 - 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**
 - 5) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:**
 - a) **MW**– teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,-
 - b) **MW/U**- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
 - c) **MN.1 – MN.2**– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) **MN/U.1 – MN/U.2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - e) **U.1 – U. 9**– tereny zabudowy usługowej,
 - f) **Uo** – teren zabudowy usługowej z zakresu oświaty,

- g) **Up** - teren zabudowy usługowej o funkcji publicznej,
 - h) **US** – teren sportu i rekreacji,
 - i) **ZPp.1 – ZPp.3** – tereny zieleni urządzonej parkowej,
 - j) **ZP.1 – ZP.12** – tereny zieleni urządzonej,
 - k) **WS.1 – WS.4** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - l) **KU** – teren obiektów i urządzeń komunikacji,
 - m) **KUe** – teren stacji paliw,
 - n) **KUp** – teren parkingu wydzielonego,
 - o) **KT** – teren wydzielonej trasy tramwaju,
 - p) **KDZ, KDL.1 – KDL.4, KDD.1 – KDD.2** - tereny dróg publicznych,
 - q) **KDrX.1 - KDrX.3, KDX.1 - KDX.2** – tereny dróg pieszo – rowerowych i pieszych,
 - r) **KDW.1 – KDW.3** - tereny dróg wewnętrznych.
2. Elementami oznaczonymi na rysunku planu, wynikającymi z wymogów przepisów odrębnych są:
- 1) **obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, stanowisko archeologiczne**, dla których ustala się działania w celu ochrony wartości zabytkowych i kulturowych, o których mowa w §11;
 - 2) **pomnik przyrody**, o którym mowa w §10.
3. Elementami oznaczonymi na rysunku planu i wyznaczonymi planem są:
- 1) **strefa nadzoru archeologicznego** – o której mowa w §11;
 - 2) **strefa hydrogeniczna** – o której mowa w §10.
4. Elementami informacyjnymi oznaczonymi na rysunku planu, nie będącymi ustaleniami planu, są:
- 1) **szlak pieszy im. gen. Józefa Bema**;
 - 2) **ważniejsze ciągi piesze**;
 - 3) **trasy rowerowe**;
 - 4) **wglądy widokowe** - miejsca charakteryzujące się możliwością niezakłóconego widoku;
 - 5) **istniejące stacje trafo**;
 - 6) **przystanki komunikacji miejskiej (autobusowe)**;
 - 7) **przystanki komunikacji miejskiej (tramwajowe)**.

§ 6

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów; oznaczenie numerami stosuje się tylko do tych terenów o danym przeznaczeniu, które występują w obszarze co najmniej dwukrotnie;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części;

- 7) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji frontowych nowo realizowanych budynków; linia ta nie dotyczy usytuowania poza tą linią:
 - okapu, gzymsu, balkonu lub daszku nad wejściem, a także
 - zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampyz uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.);
- 9) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 12) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 13) **przestrzeni publicznej**- należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 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% na każdy metr bieżący ogrodzenia;
- 16) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
 - a) **płaszczyznowe** o powierzchni ekspozycji większej niż 5 m²,
 - b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 1,5 m,
 - c) **slupy i maszty** o wysokości przekraczającej 10 m od poziomu terenu;
- 17) **urządzeniach reklamowych wolnostojących** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne wolnostojące:
 - a) **płaszczyznowe** o powierzchni ekspozycji do 5 m²,
 - b) **slupy i maszty** o wysokości do 10 m od poziomu terenu;
- 18) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się; wydzielone drogi (trasy)

rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;

19) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów, poprzez dostęp do dróg publicznych w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;

20) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;

21) **strefie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym zasięgu na rysunku planu, o szczególnych warunkach zagospodarowania wynikających z przepisów odrębnych lub ustaleń planu.

§ 7

1. Określenia inne niż użyte w § 6 uchwały należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.
2. Nazwy własne (m.in. ulic, placów, obiektów) przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia dotyczące całego obszaru planu

§ 8

1. Utrzymanie bądź przebudowa, rozbudowa i nadbudowa 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) wymagań dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, sposobu zagospodarowania obszaru – określonych w niniejszym Rozdziale i w Rozdziale III.
2. Istniejące obiekty budowlane i tereny już zainwestowane mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej.

§ 9

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:

1) nakazy:

- a) zachowania istniejącego charakteru zieleni parkowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZPp**,
- b) zachowania naturalnego charakteru zieleni, stanowiącej obudowę potoku Rzewny, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZPp** i **ZP**,
- c) realizacji zagospodarowania i zabudowy według ustalonych w planie minimalnych bądź maksymalnych wskaźników i parametrów; w przypadku, gdy wskaźniki i parametry, o których mowa w Rozdziale III są przekroczone, obowiązuje zakaz ich zwiększania a w odniesieniu do wskaźnika terenu biologicznie czynnego zakaz jego dalszego zmniejszania,

- d) lokalizowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; w przypadkach, gdy linii tych nie określono na rysunku planu, przy sytuowaniu budynków i obiektów kubaturowych należy uwzględnić przepisy odrębne,
- e) realizacji zagospodarowania i zabudowy, w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu **U** w oparciu o kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, uwzględniającą: uporządkowanie istniejącej zabudowy, relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną oraz rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w Rozdziale III,
- f) zagospodarowania terenów zieleni oznaczonych symbolem **ZPp** jako terenów o charakterze zieleni parkowej,
- g) sukcesywnej realizacji elementów małej architektury i oświetlenia w celu zapewnienia właściwych standardów użytkowych dla przestrzeni publicznych,
- h) połączenia terenów zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej ciągami pieszymi, wyznaczonymi w liniach rozgraniczających ulic oraz, jako przeznaczenie uzupełniające, w terenach zieleni, o których mowa w rozdziale III;

2) zakazy:

- a) lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
- b) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją imprez masowych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZPp**, przekryć boisk sportowych (przekrycia pneumatyczne i lekkie konstrukcje) w terenie **US** oraz obiektów i urządzeń służących wypoczynkowi i rekreacji w terenach **ZPp**,
- c) lokalizacji nowych budynków w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MW/U**, **Uo**, **MW**; istniejącą zabudowę pozostawia się do utrzymania z możliwością przebudowy oraz nadbudowy i rozbudowy, w sytuacji gdy istniejące zainwestowanie nie przekracza wskaźników i parametrów, o których mowa w Rozdziale III,
- d) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych oraz innych urządzeń reklamowych wolnostojących,
- e) lokalizacji ogrodzeń pełnych,
- f) lokalizacji targowisk,
- g) stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych np. blach falistych, blach trapezowych, sidingu, materiałów odblaskowych,
- h) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;

3) dopuszcza się:

- a) zwiększenie wysokości zabudowy o maksimum 5% w stosunku do wielkości wyznaczonych w Rozdziale III,
- b) zagospodarowanie terenów pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny a nieprzekraczalną linią zabudowy jako terenów zieleni, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem wjazdów i dojazdów na tereny nieruchomości, ogrodzeń, małej architektury, śmietników, miejsc postojowych oraz sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej a w przypadku obowiązującej linii zabudowy także elementów budynku, o których mowa w §6 pkt 7,
- c) lokalizację w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) umieszczanie tablic informacyjnych i szyldów, o wielkości nie większej niż 3 m², przy wejściu głównym do budynku.

§ 10

1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, poprzez:

1) nakazy:

- a) wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania zgodnie z wskaźnikami terenu biologicznie czynnego, oraz wskaźnikami dopuszczalnej powierzchni zabudowy oraz wskaźnikami intensywności zabudowy,
- b) maksymalnej ochrony zieleni przy podejmowaniu działań inwestycyjnych, szczególnie poprzez zachowanie i wkomponowanie w teren inwestycji cennej przyrodniczo zieleni, w tym istniejących drzew i krzewów, w szczególności: istniejących głogów w granicach obszaru planu, olsz czarnych i wierzb w terenie **U.4** oraz cennych drzew w terenie **MN.2** lub wprowadzenie nasadzeń rekompensujących w przypadku, gdy usunięcie jest niezbędne,
- c) ochrony pomnika przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) utrzymania istniejącego charakteru zieleni parkowej terenu parku Solvay,
- e) wprowadzania wzdłuż dróg pasm zadrzewień, pełniących funkcje izolacyjne,
- f) realizacji ogrodzeń z pozostawieniem minimum 12 cm prześwitu pomiędzy powierzchnią terenu, a dolną krawędzią elementów ogrodzenia w celu umożliwienia przemieszczania się zwierząt, z wyjątkiem ogrodzeń zlokalizowanych przy ul. Zakopiańskiej,
- g) korzystania z zasobów wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
- i) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym przepisami prawa miejscowego obowiązującego w Gminie Miejskiej Kraków, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych,
- j) budowy i lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przed polami elektroenergetycznymi,
- k) zachowania zasady, aby prowadzona działalność nie powodowała przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska,
- l) podejmowania działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg,
- m) sytuowania nowoprojektowanych budynków podlegających ochronie akustycznej w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu; w przypadku dopuszczenia planowanej zabudowy w zasięgu oddziaływania akustycznego należy stosować skuteczne zabezpieczenia zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów odrębnych,
- n) realizacji dla utwardzonych parkingów o pow. powyżej 0,1 ha oraz innych szczelnych powierzchni kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń lub w zależności od potrzeb separatorów substancji ropopochodnych,
- o) doprowadzenia gruntów w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN.1**, **MN.2**, **U.1**, **U.4** i **U.8**, **Up**, przed realizacją inwestycji, do odpowiedniego poziomu jakości gleby i ziemi, z uwzględnieniem rodzaju przeznaczenia terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- p) zachowania oraz odtwarzania przepustów i przejść pod mostami na potoku Rzewny, dla drobnych zwierząt kręgowych,

q) utrzymania strefy hydrogenicznej, wyznaczonej na rysunku planu, niezbędnej dla ochrony otuliny biologicznej cieków, rowów i stawów oraz dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych, obejmującej pas terenu w bezpośrednim ich sąsiedztwie;

2) zakazy:

- a) lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych i infrastruktury technicznej,
- b) lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego, inwestycji komunikacyjnych i infrastruktury technicznej, stacji paliw w terenie oznaczonym symbolem **KUe** oraz lokalizacji inwestycji – przedsięwzięć, które ze względu na wyznaczoną w przepisach odrębnych wielkość powierzchni użytkowej zaliczane są do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, tj.: stałe pola karawaningowe w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **US** oraz garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
- c) indywidualnych rozwiązań w zakresie gromadzenia ścieków,
- d) w celu zachowania ciągłości przyrodniczej korytarza ekologicznego (potok Rzewny wraz z ciągiem terenowym biegnącym po obu stronach cieku) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń w terenach **ZP.6 - ZP.12**, a w terenach **ZP.4** i **ZPp.3** w pasie 10 m od linii rozgraniczającej terenu **WS.1 – WS.4**,
- e) wprowadzenia zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, za wyjątkiem prac ziemnych związanych z wprowadzaniem nowej zabudowy i obsługi komunikacyjnej,
- f) lokalizacji obiektów budowlanych w terenach wód powierzchniowych śródlądowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; zakaz nie dotyczy mostów i połączeń komunikacyjnych zapewniających ciągłość w systemie komunikacyjnym obszaru oraz budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,
- g) gromadzenia odpadów w sposób zagrażający zanieczyszczeniu wód powierzchniowych i gruntu,
- h) zakaz przekrywania istniejącego rowu w terenie **MN.2**; zakaz nie dotyczy elementów układu komunikacyjnego tj. dróg, dojazdów, dojeżdż, ścieżek pieszych, tras rowerowych.

2. W granicach obszaru planu występuje pomnik przyrody wprowadzony do rejestru pomników przyrody, tj.: dąb szypułkowy zlokalizowany przy ul. Zakopiańskiej 121, nr rejestru 14/II/3, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują zakazy ustalone w rozporządzeniu Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30 stycznia 1997 r. w sprawie pomników przyrody na terenie Województwa Krakowskiego (Dz. Urz. Woj. Krakowskiego Nr 5, poz. 13).

3. 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 hałasu. Dla tych terenów należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla przeważającej funkcji:

- 1) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN.1 - MN.2), zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (MW) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

- 2) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami (MW/U), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa (MN/U.1 – MN/U.2) – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
 - 3) teren Up, Uo – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 4) tereny ZPp.1 - ZPp.3, US – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno wypoczynkowe;
- dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Na terenie objętym planem występują następujące obiekty, tereny i obszary objęte ochroną oraz przeznaczone w planie do objęcia ochroną w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) ul. Zakopiańska 121 – budynek wzniesiony pod koniec XIX w., oznaczony na rysunku planu symbolem ez_1,
 - b) ul. Kościuszkowców 4 - budynek wraz z ciągiem komórek, oznaczony na rysunku planu symbolem ez_2;
- 2) **stanowisko archeologiczne** - nr obszaru AZP-103-56;56;
- 3) **strefa nadzoru archeologicznego** ustanowiona dla zachodniej i środkowej części obszaru planu, o zasięgu określonym na rysunku planu.

2. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) utrzymuje się obiekty, o których mowa w ust.1 pkt 1, z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych; rozbudowa i przebudowa obiektów ujętych w ewidencji, dotycząca zmiany ich gabarytów, geometrii i pokrycia dachu, zmian w elewacji i wszelkich zmian wyglądu zewnętrznego tych obiektów winna odbywać się z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i Prawa budowlanego;
 - 2) na obszarze **stanowiska archeologicznego** przed rozpoczęciem robót budowlanych obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) w obrębie **strefy nadzoru archeologicznego**, której zasięg został określony na rysunku planu, wszelkie działania inwestycyjne, wymagające prowadzenia robót ziemnych w zasięgu strefy nadzoru archeologicznego muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.
3. Wykreślenie obiektów, o których mowa w ust.1 pkt 1, z gminnej ewidencji obiektów zabytkowych nie powoduje konieczności zmiany planu.

§ 12

Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) podstawowe elementy przestrzeni publicznej stanowią: ulice, drogi, ciągi piesze, trasy rowerowe, skwery, place w sąsiedztwie zabudowy usługowej oraz tereny zieleni urządzonej parkowej;
- 2) jako przestrzenie publiczne określa się następujące tereny:
 - a) tereny zieleni urządzonej parkowej **ZPp** oraz tereny zieleni urządzonej **ZP**,
 - b) tereny dróg publicznych, oraz ciągów pieszych i pieszo - rowerowych,

c) tereny obiektów i urządzeń komunikacji;

3) nakazy:

- a) wyposażenia przestrzeni publicznych w elementy małej architektury (w tym tablice informacyjne i szyldy), tak aby poprzez charakter i materiał stanowiły jednolity element przestrzenny związany bezpośrednio z budynkami,
- b) połączenia terenów zabudowy mieszkaniowej z terenami zabudowy usługowej oraz obszarów przestrzeni publicznej ciągami pieszymi i rowerowymi, ze szczególną dbałością o osoby niepełnosprawne poprzez eliminowanie barier architektonicznych,
- c) urządzenia trwałych ciągów spacerowych wyposażonych w oświetlenie, ławki i inne obiekty małej architektury;

4) zakazy:

- a) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, z zastrzeżeniem §9 pkt 2 lit. b,
- b) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych oraz urządzeń reklamowych wolnostojących, zgodnie z §9 pkt 2 lit. d,
- c) realizacji elementów uniemożliwiających dostępność przestrzeni publicznych, np. ogrodzeń.

§ 13

1. W obszarze objętym planem:

- 1) nie wyznacza się terenów, których zabudowa i zainwestowanie jest uwarunkowane wcześniejszym obligatoryjnym dokonaniem scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o nieruchomościach;
- 2) dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości.

2. W obszarze objętym planem ustala się warunki podziałów nieruchomości:

- 1) 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 niewydzielonych na rysunku planu;
- 2) szczegółowe warunki podziałów, w tym minimalne parametry nowowydzielanych działek zawarte są w Rozdziale III, z zastrzeżeniem pkt. 5 i 6;
- 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki stycznymi z przynajmniej jedną drogą publiczną, a granicą tej drogi powinien mieścić się w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;
- 4) nie ustala się wielkości nowowydzielanych działek, ze względu na funkcję oraz istniejące zagospodarowanie, wydzielanych w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW**, terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami **MW/U**, terenie zabudowy usługowej **U.2, U.4, U.7, U.9**, terenie zabudowy usługowej z zakresu usług oświaty **Uo**, zieleni urządzonej **ZP**, zieleni urządzonej parkowej **ZPp**, wód powierzchniowych śródlądowych **WS**, obiektów i urządzeń komunikacji **KU**, stacji paliw **KUe**, terenu parkingu wydzielonego **KUp**, wydzielonej trasy tramwaju **KT**, terenów dróg publicznych **KDZ, KDL, KDD** i dróg wewnętrznych **KDW**; wielkość nowowydzielanych działek w tych terenach należy dostosować do potrzeb i ich funkcji;
- 5) ponadto nie ustala się wielkości nowowydzielanych działek wydzielanych na cele obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury; wielkość nowowydzielanych działek na te cele należy dostosować do potrzeb i funkcji takich obiektów i urządzeń.

§ 14

Obszar objęty planem położony jest w całości w rejonie, gdzie nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§15

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego:

1. W zakresie układu komunikacyjnego ustala się:

- 1) układ podstawowy stanowi publiczna droga klasy zbiorczej **KDZ** – istniejąca ulica Zakopiańska, o przekroju dwujezdniowym wraz z linią tramwajową na kierunku północ - południe,
- 2) układ uzupełniający stanowią publiczne drogi klasy lokalnej **KDL** i dojazdowe **KDD** przy zachowaniu istniejących przebiegów lub uzupełnionych nowymi odcinkami; dla dróg tych ustala się parametry z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) elementy połączeń w ramach wewnętrznego układu drogowego:
 - a) droga publiczna klasy lokalnej **KDL.1** – istniejąca ul. Żywiecka, na kierunku południowy zachód – północny wschód,
 - b) droga publiczna klasy lokalnej **KDL.3** – istniejąca ul. Kościuszkowców, na kierunku wschód – zachód, przebiegająca częściowo poza granicą planu,
 - c) drogi publiczne klasy lokalnej **KDL.2** i **KDL.4** – na kierunku wschód – zachód - połączenie ul. Goryczkowej z ul. Żywiecką oraz przedłużenie ul. Orzechowej od skrzyżowania z ul. Zakopiańską w kierunku północno wschodnim, wzdłuż południowej granicy planu;
- 4) miejsca przyłączeń układu wewnętrznego do podstawowego zewnętrznego układu drogowego:
 - a) w kierunku północnym: ul. Orzechowa i ul. Sielska **KDL.4** oraz ul. Żywiecka **KDL.1** przez ul. Zbrojarzy (poza granicami planu) do ul. Zakopiańskiej **KDZ** i jej kontynuacji w kierunku północnym,
 - b) w kierunku wschodnim: ul. Orzechowa i ul. Sielska **KDL.4** do ul. Zakopiańskiej i następnie ul. Jugowicką (poza obszarem planu) po stronie południowej lub projektowaną Trasą Łagiewnicką (poza obszarem planu) po stronie północnej,
 - c) w kierunku południowym: ul. Orzechowa i ul. Sielska **KDL.4** do ul. Zakopiańskiej **KDZ** oraz ul. Żywiecka **KDL.1** w kierunku ul. Zawilej (droga publiczna klasy zbiorczej poza obszarem planu),
 - d) w kierunku zachodnim: ul. Żywiecka **KDL.1** do ul. Zawilej (droga publiczna klasy zbiorczej poza obszarem planu) lub do ul. Zdunów (droga publiczna klasy lokalnej poza obszarem planu);
- 5) podstawowe elementy komunikacji zbiorowej:
 - a) obszar objęty planem obsługiwany będzie, jak obecnie, komunikacją tramwajową oraz autobusową,
 - b) linie tramwajowe prowadzone będą, jak w stanie istniejącym, ul. Zakopiańską do istniejącej pętli zlokalizowanej w obszarze planu,
 - c) linie autobusowe prowadzone będą istniejącymi ulicami: Zakopiańską, Żywiecką i Kościuszkowców do istniejącego dworca zlokalizowanego przy skrzyżowaniu ul. Zakopiańskiej z ul. Orzechową w obszarze planu;
- 6) w obszarze objętym planem ustala się konieczność realizacji tras rowerowych, w oparciu o planowany system ciągów ogólnomiejskich – tj. głównego ciągu rowerowego wzdłuż ul. Zakopiańskiej;

- 7) w obszarze objętym planem, jako element informacyjny określono przebieg tras rowerowych – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) trasy rowerowe należy prowadzić jako wyodrębnione trasy rowerowe wg przepisów odrębnych. W obszarze planu dopuszcza się prowadzenie innych dodatkowych tras rowerowych w formie wydzielonych ścieżek rowerowych lub bez wprowadzenia segregacji użytkowników ruchu w przekroju poprzecznym, w odniesieniu do ulic lokalnych **KDL** i dojazdowych **KDD**;
- 9) w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg należy uzupełniać i lokalizować zieleń urządzoną zmniejszającą wpływ zanieczyszczeń komunikacyjnych na tereny sąsiednie.

2. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) określa się wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, wliczając miejsca w garażach, parkingach podziemnych, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów lub do ich części- według poniższych wskaźników, jako minimalne:

- a) budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej- 2 miejsca na 1 dom,
- b) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej- 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
- c) hotele- 10 miejsc na 100 pokoi,
- d) domy studenckie- 20 miejsc na 100 łózek,
- e) internaty, domy dziecka- 10 miejsc na 100 łózek,
- f) pensjonaty, domy wypoczynkowe- 20 miejsc na 100 łózek,
- g) domy rencistów- 12 miejsc na 100 łózek,
- h) domy zakonne- 10 miejsc na 1 dom,
- i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości- 20 miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej,
- j) budynki kultury- teatry, kina, sale koncertowe- 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
- k) budynki kultury- sale wystawowe, muzea – 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
- l) budynki kultu religijnego- 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
- m) budynki oświaty- 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
- n) budynki szkolnictwa wyższego i nauki- 20 miejsc na 100 zatrudnionych i 10 miejsc na 100 studentów,
- o) budynki opieki zdrowotnej- 30 miejsc na 100 łózek,
- p) budynki opieki społecznej i socjalnej- 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
- q) budynki obsługi bankowej- 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
- r) budynki handlu- 30 miejsc na 1000m² powierzchni sprzedaży,
- s) budynki gastronomii- 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
- t) budynki biur- 30 miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej,
- u) budynki innych usług- 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
- v) obiekty sportowe lokalne (korty tenisowe, baseny, boiska) - 30 miejsc na 100 użytkowników jednocześnie);

2) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych dla potrzeb danego obiektu należy bilansować i lokalizować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;

3) dla obiektów budowlanych o różnych funkcjach wskaźnik miejsc postojowych należy bilansować odpowiednio i proporcjonalnie dla każdej proponowanej funkcji zlokalizowanej w danym budynku, zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 1.

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

- a) w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających dróg **KDL** i **KDD**;

- b) w formie parkowania przykrawężnikowego w obrębie linii rozgraniczających dróg **KDL** i **KDD**.
4. Obsługa terenów przyległych do drogi **KDZ** odbywać się może wyłącznie z istniejących zjazdów, za wyjątkiem terenu po południowej stronie skrzyżowania z ul. Orzechową, gdzie obsługa terenu może odbywać się z drogi **KDD** (ul. Sielskiej).
 5. Tereny istniejących dróg wewnętrznych, nie określone na rysunku planu, pozostawia się do utrzymania z dopuszczeniem możliwości ich likwidacji lub zmiany ich przebiegu pod warunkiem utrzymania pełnej dostępności komunikacyjnej terenów, które te drogi dotychczas obsługiwały.
 6. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami.
 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 realizacyjnych należy przewidzieć wyposażenie w urządzenia zapewniające wymagane warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych - w wydzielonych terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego oraz w innych terenach stanowiących przestrzenie publiczne, a także na niewyznaczonych w planie dojazdach, ciągach pieszych i trasach rowerowych. Urządzenia, o których mowa powinny uwzględniać wszelkie dysfunkcje osób niepełnosprawnych wykorzystywać najnowocześniejsze rozwiązania.

§16

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

1. Ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem, w tym zasady przebudowy, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury technicznej - w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenów.
2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia, z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i remontu; w tym zmiany trasy lub lokalizacji;
 - 2) dopuszczenie prowadzenia nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, ciągów pieszych i dróg dojazdowych pieszo - jezdnych; dopuszcza się inny przebieg sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie naruszania przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;
 - 3) w granicach terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.
3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę w oparciu o istniejącą na tym terenie sieć wodociągową;
 - 2) wzdłuż istniejących oraz dla projektowanych sieci wodociągowych należy zachować strefy ochronne wyłączone z zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych oraz ścieków opadowych i roztopowych ustala się:
 - 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu odprowadzenia ścieków w systemie kanalizacji ogólnospławnej, z odprowadzeniem do centralnego układu kanalizacji miasta Krakowa i centralnej oczyszczalni ścieków w Płaszowie dla obszaru istniejącej zabudowy

zlokalizowanej w pierwszej linii zabudowy przy ul. Zakopiańskiej od ul. Orzechowej w kierunku północnym, tj. budynku nr 117,117a-h, 107 i 109 , Orzechowej 3, Park Solvay;

- 2) na pozostałym obszarze utrzymuje się system kanalizacji rozdzielczej;
 - 3) dopuszcza się odprowadzenie do odbiorników (rowów, potoku Rzewny) wód i ścieków opadowych w ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1); pozostałą ilość wód i ścieków opadowych określoną z wykorzystaniem współczynników zależnych od zagospodarowania terenu należy retencjonować;
 - 4) wzdłuż istniejących oraz dla projektowanych sieci kanalizacyjnych należy zachować strefy ochronne wyłączone z zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.-
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) utrzymuje się istniejącą sieć gazową, doprowadzającą gaz do poszczególnych odbiorców;
 - 2) źródłem zaopatrzenia w gaz terenu objętego planem pozostają gazociągi niskiego i średniego ciśnienia.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) utrzymuje się dotychczasowy sposób zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
 - 2) nowe stacje transformatorowe SN/nN należy budować w wykonaniu wewnętrznym wolnostojącym lub wkomponowanym;
 - 3) nowe sieci SN15kV należy realizować wyłącznie w wykonaniu kablowym podziemnym.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, indywidualne kotłownie wykorzystujące energię elektryczną, paliwa ekologiczne (gaz, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna);
 - 2) wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła;
 - 3) dla sieci ciepłowniczych należy zachować strefy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. W zakresie telekomunikacji ustala się:
- 1) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i planowaną infrastrukturę telekomunikacyjną;
 - 2) możliwość lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej stanowiącej inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym telefonii bezprzewodowej, w miejscach niepowodujących naruszenia ustaleń planu z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się tylko infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu tych przepisów;
 - 3) nowe sieci telekomunikacyjne należy prowadzić wyłącznie jako podziemne i układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii;
 - 4) w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się lokalizację szaf rozdzielczych sieci przewodowej;
 - 5) urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej należy umieszczać jako wbudowane w obiekty kubaturowe lub jako wolnostojące.

ROZDZIAŁ III

Przeznaczenie terenów oraz szczegółowe warunki ich zagospodarowania – ustalenia szczegółowe

§ 17

1. Określone w Rozdziale III ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania obejmują:
 - 1) przeznaczenie podstawowe;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające.
2. Teren o ustalonym w planie przeznaczeniu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
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 uzupełniającego.

§18

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**.
2. Przeznaczeniem podstawowym terenu **MW** jest istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z zielenią towarzyszącą.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające terenu **MW** ustala się:
 - 1) obiekty małej architektury;
 - 2) niewyznaczone na rysunku planu dojazdy i dojścia;
 - 3) miejsca postojowe zgodnie z §15 ust. 2;
 - 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem §9 pkt. 2 lit. c:
 - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 20%;
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8;
 - 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać 12m;
 - 5) należy stosować dachy dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 35°;
 - 6) do pokrycia dachów dwu i wielospadowych należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje, w kolorystyce ciemnej;
 - 7) kolorystykę elewacji należy stosować w barwach jasnych, stonowanych.

§19

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami** oznaczony na rysunku planu symbolami **MW/U**.
2. Przeznaczeniem podstawowym terenu **MW/U** jest istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami wraz z zielenią towarzyszącą.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające terenów **MW/U** ustala się:
 - 1) obiekty małej architektury;
 - 2) niewyznaczone na rysunku planu dojazdy i dojścia;
 - 3) miejsca postojowe zgodnie z §15 ust. 2;
 - 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem §9 pkt. 2 lit.c:
 - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 50%;
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,9;
 - 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać 12m;
 - 5) należy stosować dachy dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 35°;
 - 6) do pokrycia dachów dwu i wielospadowych należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje, w kolorystyce ciemnej;
 - 7) kolorystykę elewacji należy stosować w barwach jasnych, stonowanych.

§20

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **MN.1 – MN.2**.
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów **MN** jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz bliźniacza wraz z zielenią towarzyszącą.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające terenów **MN** ustala się:
 - 1) garaże i budynki gospodarcze;
 - 2) obiekty małej architektury;
 - 3) niewyznaczone na rysunku planu drogi, dojazdy i dojścia;
 - 4) miejsca postojowe zgodnie z §15 ust. 2;
 - 5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem §9 pkt. 2 lit. a:
 - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek, pod zabudowę mieszkaniową wolnostojącą, nie może być mniejsza niż 700m²,
 - 2) powierzchnia nowo wydzielanych działek, pod zabudowę mieszkaniową w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 400 m²,
 - 3) szerokość frontu nowowydzielanych działek na cele jak w pkt. 1 nie może być mniejsza niż:
 - 16m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 14m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej;
 - 4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 70%;
 - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4;
 - 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8;
 - 7) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać 9m;
 - 8) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać 4,5m;
 - 9) należy stosować dachy płaskie z możliwością lokalizacji tarasów na części budynku; dopuszcza się stosowanie dachów dwu i wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 25°;
 - 11) ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 2 kondygnacje;
 - 12) do pokrycia dachów dwu i wielospadowych należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje, w kolorystyce ciemnej;
 - 13) kolorystykę elewacji należy stosować w barwach jasnych, stonowanych.

§21

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **MN/U.1 – MN/U.2**.

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów **MN/U** jest:
- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca wraz z zielenią towarzyszącą,
 - 2) zabudowa mieszkaniowo – usługowa, która stanowi wolnostojący budynek, składający się z lokali mieszkalnych i usługowych z zielenią towarzyszącą;
 - 3) zabudowa usługowa wraz z zielenią towarzyszącą.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające terenów **MN/U** ustala się:
- 1) garaże i budynki gospodarcze;
 - 2) obiekty małej architektury;
 - 3) niewyznaczone na rysunku planu drogi, dojazdu i dojścia;
 - 4) miejsca postojowe zgodnie z §15 ust. 2;
 - 5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) funkcję usługową w zabudowie mieszkaniowo – usługowej należy lokalizować w parterach budynków;
 - 2) min.50% funkcji usługowej, mogącej pojawić się w granicach terenu **MN/U.1** muszą stanowić usługi z zakresu usług publicznych;
 - 3) powierzchnia nowowydzielanych działek nie może być mniejsza niż:
 - a) 700m² w terenie **MN/U.1**,
 - b) 500m² w terenie **MN/U.2**;
 - 4) szerokość frontu nowowydzielanych działek nie może być mniejsza niż 16m;
 - 5) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 50%;
 - 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
 - 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9;
 - 8) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać 12m;
 - 9) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać 4,5m;
 - 10) należy stosować dachy dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 35°;
 - 11) do pokrycia dachów dwu i wielospadowych należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitację, w kolorystyce ciemnej;
 - 12) kolorystykę elewacji należy stosować w barwach jasnych, stonowanych.

§22

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **U.1 – U. 9**.
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów **U** jest zabudowa usługowa wraz z zielenią towarzyszącą.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające terenów **U** ustala się:
 - 1) obiekty małej architektury;
 - 2) niewyznaczone na rysunku planu drogi, dojazdu i dojścia;
 - 3) miejsca postojowe zgodnie z §15;
 - 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 5) miejsca postojowe niezwiązane z przeznaczeniem podstawowym, w terenie U.9;
 - 6) pół zatokę dla autobusów komunikacji miejskiej, w terenie U.9.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek, pod zabudowę usługową, może być mniejsza niż:
 - a) 1000m² w terenach **U.1, U.3, U.5, U.6, U.8**,
 - b) dla pozostałych terenów nie określa się minimalnej wielkości nowowydzielanych działek;

- 2) szerokość frontu nowowydzielanych działek, o których mowa w pkt. 1 lit. a, nie może być mniejsza niż 20 m;
- 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż:
 - a) 10% w terenie **U.6**,
 - b) 20% w terenach **U.3, U.5, U.7, U.8, U.9**,
 - c) 50% w terenach **U.1, U.2, U.4**;-
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) 0,2 w terenie **U.9**,
 - b) 0,6 w terenach **U.1, U.2**,
 - c) 0,5 w terenach **U.3, U.4, U.6**,
 - d) 1,2 w terenie **U.7**,
 - e) 1,6 w terenach **U.8, U.5**;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) 0,4 w terenie **U.9**,
 - b) 0,9 w terenach **U.1, U.2**,
 - c) 0,7 w terenach **U.3, U.4, U.6**,
 - d) 1,4 w terenie **U.7**,
 - e) 1,8 w terenach **U.8, U.5**;
- 6) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - a) 15m w terenach **U.5, U.7, U.8**,
 - b) 12m w terenach **U.1, U.2, U.3, U.4**,
 - c) 5m w terenach **U.6**,
 - d) 4,5m w terenie **U.9**;
- 7) należy stosować dachy płaskie;
- 8) dopuszcza się stosowanie dachów dwu i wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 25°;
- 9) do pokrycia dachów dwu i wielospadowych należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje, w kolorystyce ciemnej;
- 10) kolorystykę elewacji należy stosować w barwach jasnych, stonowanych;
- 11) w terenie **U.6** szerokość frontu budynków usługowych nie może przekraczać 6m.

§23

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej z zakresu oświaty** oznaczony na rysunku planu symbolem **Uo**.
2. Przeznaczeniem podstawowym terenu **Uo** jest istniejąca zabudowa usługowa z zakresu oświaty wraz z zielenią towarzyszącą.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające terenu **Uo** ustala się:
 - 1) obiekty małej architektury;
 - 2) niewyznaczone na rysunku planu dojazdy i dojścia;
 - 3) miejsca postojowe zgodnie z §15;
 - 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem §9 pkt. 2 lit. c:
 - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 60%;
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,75;
 - 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m;
 - 5) należy stosować dachy dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 35°;

- 6) do pokrycia dachów dwu i wielospadowych należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje, w kolorystyce ciemnej;
- 7) kolorystykę elewacji należy stosować w barwach jasnych, stonowanych.

§24

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o funkcji publicznej** oznaczony na rysunku planu symbolem **Up**.
2. Przeznaczeniem podstawowym terenu **Up** jest zabudowa usługowa o funkcji publicznej wraz z zielenią towarzyszącą, z zakresu kultury, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, kultu religijnego wraz z budynkami zamieszkania zbiorowego.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające terenu **Up** ustala się:
 - 1) obiekty małej architektury;
 - 2) niewyznaczone na rysunku planu dojazdy i dojścia;
 - 3) miejsca postojowe zgodnie z §15;
 - 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek, pod zabudowę usługową, nie może być mniejsza niż 1200m²;
 - 2) szerokość frontu nowowydzielanych działek na cele, o których mowa w pkt.1 nie może być mniejsza niż 25m;
 - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 65%;
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4
 - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,75;
 - 6) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m;
 - 7) należy stosować dachy dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 35°;
 - 8) do pokrycia dachów dwu i wielospadowych należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje, w kolorystyce ciemnej;
 - 9) kolorystykę elewacji należy stosować w barwach jasnych, stonowanych.

§25

1. Wyznacza się **teren sportu i rekreacji** oznaczony na rysunku planu symbolem **US**.
2. Przeznaczeniem podstawowym terenu **US** są baseny, boiska do gier, budynki i obiekty z zakresu hotelarstwa i obsługi ruchu turystycznego wraz z towarzyszącą zielenią urządzoną, obiekty administracji, gospodarcze i socjalne związane z obsługą obiektów sportowych i rekreacyjnych (szatnie, sanitariaty itp.), camping.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające terenu **US** ustala się:
 - 1) obiekty małej architektury;
 - 2) ciągi piesze i trasy rowerowe;
 - 3) place zabaw;
 - 4) miejsca postojowe zgodnie z §15;
 - 5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 6) niewyznaczone na rysunku planu dojazdy i dojścia.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem §9 pkt. 2 lit. b:
 - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek, pod zabudowę na cele określone dla przeznaczenia podstawowego, nie może być mniejsza niż 9000m²;
 - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 70%;
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;

- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m;
- 6) należy stosować dachy dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 25°;
- 7) do pokrycia dachów dwu i wielospadowych należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje, w kolorystyce ciemnej;
- 8) kolorystykę elewacji należy stosować w barwach jasnych, stonowanych.

§26

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej parkowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **ZPp.1 –ZPp.3**
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **ZPp** jest zielen parkowa.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające terenów **ZPp** ustala się:
 - 1) obiekty małej architektury;
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zagospodarowaniem terenu (w tym oświetlenie);
 - 3) niewyznaczone dojazdy i dojścia piesze;
 - 4) ciągi piesze i trasy rowerowe;
 - 5) budowle hydrotechniczne niezbędne dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;
 - 6) urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów, z uwzględnieniem §9 pkt. 2 lit. b:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) rewaloryzację 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.

§27

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP.1 – ZP.12**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **ZP** jest zielen urządzone obejmująca urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające terenów **ZP** ustala się:
 - 1) obiekty małej architektury;
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zagospodarowaniem terenu (w tym oświetlenie);
 - 3) ciągi piesze i trasy rowerowe;
 - 4) niewyznaczone dojazdy i dojścia piesze w terenie **ZP.5** dla obsługi zabudowy zlokalizowanej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MN/U.1**;
 - 5) budowle hydrotechniczne niezbędne dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;
 - 6) niewyznaczone na rysunku planu drogi i dojazdy w terenie **ZP.2**.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów, z uwzględnieniem §9 pkt 1 lit. b oraz §10 ust. 1 pkt 2 lit. d:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) 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.

§28

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczone na rysunku planu symbolami **WS.1 – WS. 4**.
2. Przeznaczeniem podstawowym są wody powierzchniowe śródlądowe.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające terenów **WS** ustala się:
 - 1) kładki, mosty i połączenia komunikacyjne;
 - 2) budowle hydrotechniczne niezbędne dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren **WS** podlega ochronie i zabezpieczeniom na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią;
 - 2) teren **WS** należy traktować jako jeden ciągły teren niezależnie od przecinających go dopuszczonych mostów, urządzeń i połączeń komunikacyjnych.

§29

1. Wyznacza się **teren obiektów i urządzeń komunikacji** oznaczony na rysunku planu symbolem **KU**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu **KU** są pętle i przystanki autobusowe wraz z dojazdami i zjazdami niezbędnymi dla obsługi terenu oraz parkingi.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające terenu **KU** ustala się:
 - 1) obiekty małej architektury;
 - 2) małe obiekty handlowe typu kiosk, związane bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym;
 - 3) dojścia piesze;
 - 4) zieleń urządzoną.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 10%;
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy -0,2;
 - 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 5m.

§30

1. Wyznacza się **teren stacji paliw**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KUe**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu **KUe** jest istniejąca stacja paliw wraz z myjnią samochodową oraz obiekty i urządzenia służące bezpośredniej obsłudze stacji wraz z wbudowanymi usługami z zakresu administracji, handlu i gastronomii.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające terenu **KUe** ustala się:
 - 1) zieleń urządzoną;
 - 2) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) miejsca postojowe zgodnie z §15;
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) urządzenia, o których mowa w ust.2, należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 5%;
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;

- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8;
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15m.

§31

1. Wyznacza się **teren parkingu wydzielonego** oznaczony na rysunku planu symbolem **KUp**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu **KUp** jest parking dla samochodów osobowych, wraz z obiektami, urządzeniami i instalacjami służącymi do obsługi terenu oraz dla potrzeb zarządzania parkingiem.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające terenu **KUp** ustala się:
 - 1) obiekty małej architektury;
 - 2) małe obiekty handlowe typu kiosk, związane bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym;
 - 3) dojścia piesze;
 - 4) zieleń urządzoną;
 - 5) niewyznaczone na rysunku planu drogi i dojazdy.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 10%;
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2;
 - 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 5m.

§32

1. Wyznacza się **teren wydzielonej trasy tramwaju** oznaczony na rysunku planu symbolem **KT**.
2. Przeznaczeniem podstawowym terenu **KT** jest istniejąca trasa tramwaju wraz z niezbędnymi urządzeniami i zielenią.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) wielopoziomowy parking;
 - 2) przejazdy i przejścia piesze, w tym nadziemne i podziemne.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się realizację przejść, o których mowa w ust. 3 pkt 2, w formie przewiązek łączących budynki zlokalizowane w terenie U.7 i U.8;
 - 2) dopuszcza się realizację wielopoziomowego parkingu nad istniejącą trasą tramwaju wraz z niezbędnymi urządzeniami;
 - 3) budynek wielopoziomowego parkingu naziemnego, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, od strony ul. Zakopiańskiej, musi posiadać ściany zewnętrzne;
 - 4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 5%;
 - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2;
 - 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,4;
 - 7) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15m;
 - 8) dla wielopoziomowego parkingu należy stosować dachy płaskie;
 - 9) kolorystykę elewacji należy stosować w barwach jasnych, stonowanych.

§33

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, obejmujące układ drogowy obszaru kształtowany przez drogi publiczne: zbiorcze (**KDZ**), lokalne (**KDL.1 – KDL.4**) i dojazdowe (**KDD.1 – KDD.2**).

2. Przeznaczeniem podstawowym jest lokalizacja dróg publicznych z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy w obszarze (jezdnie, chodniki, trasy rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, skwery, przejścia piesze, w tym podziemne, przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie w oparciu o kanalizację ogólnospławną), oświetlenie, urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, oznakowania i sterowania ruchem oraz ekrany akustyczne.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) ogólnodostępne miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających dróg **KDL i KDD**,
 - b) w obrębie linii rozgraniczających dróg **KDL, KDD** pod warunkiem zapewnienia dojazdu do w/w miejsc poprzez normatywny zjazd z drogi; miejsca lokalizowane w obszarach ulic klasy D i L nie mogą być wliczane w limit miejsc dla obsługi inwestycji nie drogowych;
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej (niezwiązane funkcjonalnie z drogami);
 - 3) obiekty małej architektury.
4. Ustala się szerokości ulic (dróg) w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; rysunek planu przedstawia odcinkowe poszerzenia i zawężenia szerokości dróg w liniach rozgraniczających, wynikające z przebiegu granic działek lub z istniejącego zainwestowania.

§34

1. Wyznacza się **tereny dróg pieszo – rowerowych (KDrX.1 – KDrX.3) oraz dróg pieszych (KDX.1 - KDX.2).**
2. Przeznaczeniem podstawowym jest lokalizacja dróg pieszo –rowerowych i pieszych.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość:
 - 1) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) przejazdów awaryjnych służb porządkowych i ratowniczych;
 - 3) lokalizacji obiektów małej architektury;
 - 4) zieleni urządzonej.
4. Ustala się:
 - 1) zakaz wprowadzania ruchu kołowego, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2;
 - 2) wymóg segregacji użytkowników na pieszych i rowerowych, w terenach **KDrX**.

§35

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych** oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW.1 – KDW.3.**
2. Przeznaczeniem podstawowym jest lokalizacja dróg wewnętrznych (**KDW**) z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy w obszarze wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i oświetleniem.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) ogólnodostępne miejsca postojowe dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających dróg **KDW**;
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej (niezwiązanej funkcjonalnie z drogami);
 - 3) obiekty małej architektury.
4. Ustala się szerokości dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

ROZDZIAŁ IV **Przepisy końcowe**

§36

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

§37

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§38

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 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 „Liban” jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr XXVIII/340/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2011 r.

Celem niniejszego planu jest wprowadzenie regulacji prawnych umożliwiających prowadzenie racjonalnej gospodarki przestrzennej w obszarze występowania zróżnicowanych, a często również sprzecznych interesów nowych inwestorów i dotychczasowych mieszkańców i gospodarzy terenów.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i do pozostałych przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. Wprowadzono odpowiednie zmiany wynikające z opinii i uzgodnień.

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 7 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał wprowadzenia zmian do projektu planu oraz ponowienia uzgodnień.

Przygotowany projekt uchwały został przedłożony Radzie Miasta Krakowa do uchwalenia.

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 2 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje „listę” uwag dotyczących projektu planu - nieuwzględnionych 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 3 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.

Ponadto, realizując wymóg art. 17 pkt 5 ustawy oraz § 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do projektu planu została sporządzona „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 ww. rozporządzenia.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.