

ZARZĄDZENIE NR 1450/2013
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 2013-05-24

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

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 „Czyżyny-Pas Startowy”.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR

Rady Miasta Krakowa

z dnia

w sprawie

uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – Pas Startowy”

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 „Czyżyny – Pas Startowy”, zwany dalej „planem” stwierdzając, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwała dotyczy obszaru określonego w załączniku graficznym do uchwały Nr XXXII/397/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Czyżyny – Pas Startowy**”.
3. Obszar objęty planem o powierzchni **60,80 ha**, położony w północno – wschodniej części miasta Krakowa, w obrębie Dzielnicy XIV, pomiędzy ulicami: Stella – Sawickiego, Medveckiego, Dąbrowskiej, Hynka, a południową granicą osiedla Dywizjonu 303.

§ 2.

1. Uchwała obejmuje **ustalenia planu** zawarte w treści uchwały, stanowiące **tekst planu** oraz zawarte w części graficznej planu.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) część graficzna planu, obejmująca **rysunek planu** „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu” w skali 1:1000 stanowiący **załącznik nr 1** do uchwały,
 - 2) rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami planu:
 - a) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące **załącznik nr 2** do uchwały,
 - b) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące **załącznik nr 3** do uchwały.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 3.

1. Plan obejmuje obszar w granicach oznaczonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.
2. Celem planu jest ochrona interesu publicznego w zakresie:
 - 1) rehabilitacji zabudowy blokowej,
 - 2) kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 3) ochrony istniejących zespołów zieleni,
 - 4) rozwoju układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej.

§ 4.

1. Ilekroć 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,
 - 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 bądź warunkach zabudowy i 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:
 - a) okapu, gzymsu, balkonu lub daszku nad wejściem, a także
 - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy z 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 zabudowy** – należy przez to rozumieć pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez kontur budynku wyznaczony przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą zewnętrznych płaszczyzn ścian zewnętrznych kondygnacji przyziemnej budynku, a w budynkach posadowionych na filarach, kondygnacji opartej na tych filarach,
 - 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,

- 11) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku,
 - 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,
 - 13) **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,
 - 14) **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,
 - 15) **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,
 - 16) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U., Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
 - 17) **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 najniższego położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższego położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych,
 - 18) **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,
 - 19) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
 - a) **plaszczynowe** 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,
 - 20) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo – rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne,
 - 21) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć roślinność, stanowiącą izolację akustyczną, komunikacyjną lub widokową,
 - 22) **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,
 - 23) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu - należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

§ 5.

1. Ustala się następujące kategorie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21, MW.22, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.29, MW.30, MW.31,**
 - 2) tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne – **UP.1, UP.2, UP.3,**
 - 3) tereny zabudowy usługowej – **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16, U.17, U.18,**
 - 4) tereny sportu i rekreacji – **US.1,**
 - 5) tereny przestrzeni publicznej – **PP.1,**
 - 6) tereny zieleni urządzonej – **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9,**
 - 7) tereny dróg publicznych – drogi główne przyspieszone – **KDGP.1,**
 - 8) tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze – **KDZ.1,**
 - 9) tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe – **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7,**
 - 10) tereny dróg wewnętrznych – **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9,**
 - 11) tereny zespołów garażowych – **KG.1, KG.2, KG.3,**
 - 12) tereny parkingów wydzielonych – **KP.1, KP.2,**
 - 13) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki – **E.1, E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, E.7, E.8,**
 - 14) tereny infrastruktury technicznej gazownictwa – **G.1,**
 - 15) tereny infrastruktury technicznej ciepłownictwa – **C.1, C.2.**
2. Dla kategorii terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust. 1, ustalenia szczegółowe dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania określono w Rozdziale III.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny,
 - 3) kategorie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) obowiązujące linie zabudowy,
 - 6) obszar ochrony przebiegu pasa startowego dawnego lotniska Rakowice – Czyżyny,
 - 7) obszar ochrony nawierzchni pasa startowego dawnego lotniska Rakowice – Czyżyny.
4. Informacje nie będące ustaleniami planu, wynikające z przepisów odrębnych:
 - 1) zespół dawnego lotniska Rakowice – Czyżyny wpisany do rejestru zabytków, nr rej.: A – 1065, z 30.12.1997 r.,
 - 2) obiekty zespołu dawnego lotniska Rakowice – Czyżyny wpisane do rejestru zabytków, nr rej.: A – 1065, z 30.12.1997 r.,
 - 3) granica projektowanej strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Mistrzejowice”,
 - 4) teren ochrony bezpośredniej studni ujęcia wód podziemnych „Mistrzejowice”.
5. Na rysunku planu zaznaczono ponadto:
 - 1) izofona LN60 dB (A) hałasu od dróg – wg Mapy akustycznej miasta Krakowa (2012 r.),

- 2) izofona LDWN65 dB (A) hałasu od dróg – wg Mapy akustycznej miasta Krakowa (2012 r.),
- 3) trasy rowerowe,
- 4) ciągi piesze,
- 5) strefę rehabilitacji zabudowy blokowej,
- 6) magistralę wodociągową,
- 7) magistralę ciepłowniczą,
- 8) gazociąg średnioprężny,
- 9) kładkę pieszo – rowerową.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

§ 6.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, w tym zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz zasady kształtowania przestrzeni publicznych i rehabilitacji zabudowy blokowej

1. Dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy, w pasie między nieprzekraczalną linią zabudowy oraz linią rozgraniczającą dróg publicznych i dróg wewnętrznych, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu.
2. Zakazuje się rozbudowy istniejącej zabudowy, w pasie między nieprzekraczalną linią zabudowy oraz linią rozgraniczającą dróg publicznych i dróg wewnętrznych.
3. W przypadku braku na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, nieprzekraczalną linią zabudowy jest linia rozgraniczająca tereny, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
4. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
5. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości:
 - 1) każda nowo wydzielana działka w pierwszym i drugim rzędzie zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, a także musi mieć zapewnioną możliwość doprowadzenia sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) nie dopuszcza się wyznaczania działek w trzecim i dalszych rzędach zabudowy od dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych,
 - 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki stycznymi z przynajmniej jedną drogą publiczną, a granicą tej drogi powinien mieścić się w przedziale pomiędzy 60 stopni, a 120 stopni,
 - 4) w przypadku działek nie przylegających do dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, obowiązuje zakaz wprowadzania podziałów, w efekcie których nowo wyznaczone narożniki działek tworzą kąty mniejsze niż 60 stopni,
 - 5) obowiązują następujące minimalne wielkości nowo wydzielanych działek:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21, MW.22, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.29, MW.30, MW.31 – minimalna powierzchnia: 1000 m², minimalna szerokość działki: 20 m,
 - b) dla terenów zabudowy usługowej – usługi publiczne oznaczonych symbolami UP.1, UP.2, UP.3 – minimalna powierzchnia: 1000 m², minimalna szerokość działki: 20 m,

- c) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U.1, U.2, U.4, U.5, U.6, U.8, U.9, U.14, U17, U18 – minimalna powierzchnia: 1000 m², minimalna szerokość działki: 20 m,
- d) dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego symbolem US.1 – minimalna powierzchnia: 2000 m², minimalna szerokość działki: 25 m,
- 6) dla zabudowy w obrębie pozostałych terenów, o których mowa w Rozdziale III, ze względu na stan istniejący oraz planowany sposób zabudowy i zagospodarowania, nie ustala się zasad i warunków przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości,
- 7) wymienione minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów:
 - a) pod dojścia, dojazdu i place,
 - b) dla potrzeb infrastruktury technicznej.
- 6. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 7. W zakresie zasad kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych obowiązuje uwzględnienie w zamierzeniach inwestycyjnych – obiektów i urządzeń ułatwiających poruszanie się osobom niepełnosprawnym – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8. Zasady zabudowy i zagospodarowania w obrębie strefy rehabilitacji zabudowy blokowej, określono w Rozdziale III dla poszczególnych kategorii terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) na terenach zieleni urządzonej ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9 oraz terenach sportu i rekreacji US.1 ustala się nakaz wprowadzania ciągów zieleni wysokiej,
 - 2) dopuszcza się rekompozycję i wprowadzanie nowych układów kompozycyjnych zieleni urządzonej.
2. Ustala się następujące zasady ochrony wód podziemnych:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizowania nowych inwestycji bez koniecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża substancji toksycznych, ropopochodnych i innych szkodliwych dla wód podziemnych,
 - 2) obowiązuje zakaz niwelacji terenu powodującej naruszenie stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz niekorzystnego przekształcania naturalnego ukształtowania terenu. Niwelacja terenu oraz przekształcanie naturalnego ukształtowania terenu winny być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie,
 - 3) obszar objęty planem położony jest w zasięgu nieudokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 450 („Dolina rzeki Wisły”),
 - 4) w przypadku realizacji stacji i magazynów paliw płynnych, w projektach budowlanych obowiązuje uwzględnienie uwarunkowań hydrogeologicznych w zakresie wskazanym w przepisach odrębnych, w tym uwzględnienie występowania głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 450 dla którego zaleca się ochronę zasobów i jakości wód,
 - 5) część obszaru objętego planem położona jest w zasięgu projektowanej strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Mistrzejowice”, którego ochronę w zasięgu strefy zapewniają przepisy odrębne.
3. W zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym związanym z obiektami elektroenergetycznymi oraz telekomunikacyjnymi, obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia

w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacji określone w planie i w przepisach odrębnych.

4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów, dla których obowiązują dopuszczalne wartości poziomów hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21, MW.22, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.29, MW.30, MW.31 – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,
- 2) tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne – UP.1, UP.2, UP.3 – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- 3) tereny zabudowy usługowej – U.6, U.7, U.8 – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- 4) tereny sportu i rekreacji – US.1 – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów na cele rekreacyjno – wypoczynkowe,
- 5) tereny zieleni urządzonej – ZP.1, ZP.2, ZP.3 – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

5. W granicach obszaru objętego planem występują złożone warunki gruntowe.

6. W zakresie odprowadzania i zagospodarowania wód i ścieków opadowych i roztopowych ustala się nakaz:

- 1) kształtowania powierzchni terenu biologicznie czynnego umożliwiającego maksymalną infiltrację wód opadowych i roztopowych do gruntu,
- 2) retencjonowania wód i ścieków opadowych oraz roztopowych na terenie inwestycji w celu spowolnienia ich odpływu do odbiorników jakimi są: miejska sieć kanalizacji opadowej, rowy melioracyjne, potoki, rzeki.

7. Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji – przedsięwzięć mogących w rozumieniu przepisów odrębnych zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

§ 8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Wskazuje się zespół dawnego lotniska Rakowice – Czyżyny, wpisany do rejestru zabytków pod nr A – 1065 na podstawie decyzji z dnia 30 grudnia 1997 r., oznaczony na rysunku planu i podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

2. Wskazuje się obiekty zespołu dawnego lotniska Rakowice – Czyżyny, wpisane do rejestru zabytków pod nr A – 1065 na podstawie decyzji z dnia 30 grudnia 1997 r., oznaczone na rysunku planu i podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

3. Wskazuje się obszar ochrony przebiegu pasa startowego dawnego lotniska Rakowice – Czyżyny, w obrębie którego obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem budynków infrastruktury technicznej.

4. Wskazuje się obszar ochrony nawierzchni pasa startowego dawnego lotniska Rakowice – Czyżyny, w obrębie którego ochronie podlega betonowa, oryginalna nawierzchnia pasa startowego.

§ 9.

Zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Ustala się minimalną ilość miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów:
 - 1) dla budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - 2) dla budynków zamieszkania zbiorowego:
 - a) hotele – 10 miejsc postojowych na 100 pokoi,
 - 3) dla budynków użyteczności publicznej:
 - a) administracji publicznej – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 25 miejsc postojowych na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - c) kultury: sale wystawowe, muzea – 25 miejsc postojowych na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - d) kultu religijnego – 10 miejsc postojowych na 100 uczestników (jednocześnie),
 - e) oświaty – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, za wyjątkiem zabudowy usługowej w obrębie terenu U.8,
 - f) szkolnictwa wyższego, nauki – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych oraz dodatkowo 10 miejsc postojowych na 100 studentów,
 - g) opieki społecznej i socjalnej – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
 - h) obsługi bankowej – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
 - i) handlu – obiekty poniżej 2000 m² powierzchni sprzedaży – 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - j) gastronomii – 25 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - k) innych usług – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
 - 4) dla budynków biur – 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - 5) dla obiektów sportowych lokalnych (korty tenisowe, baseny, boiska itp.) – 30 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie, za wyjątkiem zabudowy usługowej w obrębie terenu U.8,
 - 6) dla zabudowy usługowej – U.8 – 1 miejsce postojowe na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - 7) dla pozostałych obiektów usługowych w obrębie terenów U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16, U.17, U.18 oraz usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej.
2. Ustala się sposób realizacji miejsc postojowych i parkingów przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz ustaleń planu, o których mowa w Rozdziale III.
3. Ustala się obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg publicznych KDGP.1, KDZ.1, KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7 oraz dróg wewnętrznych KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9, zgodnie z rysunkiem planu.
4. W obrębie linii rozgraniczających terenów dróg publicznych oraz terenów dróg wewnętrznych zakazuje się budowy ogrodzeń.
5. Za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych, dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy. W obrębie tak wyznaczonych dróg wewnętrznych oraz w pasie 3 m od krawędzi jezdni tych dróg wewnętrznych zakazuje się budowy ogrodzeń.

6. 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.
7. Zakazuje się budowy nowych zjazdów z dróg publicznych KDGP.1, KDZ.1.

§ 10.

Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W granicach terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenu objętego planem dopuszcza się budowę, przebudowę i remont obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu przepisów.
3. Ustala się następujące **zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemu zaopatrzenia w wodę**:
 - 1) obowiązuje system zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej i dotychczasowe powiązania z układem zewnętrznym,
 - 2) obowiązuje rozbudowa przewodów wodociągowych w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu przy uwzględnieniu przepisów,
 - 3) obowiązuje rozbudowa sieci wodociągowych w stosunku do realizacji nowej zabudowy z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy oraz modernizację systemu stosownie do potrzeb.
4. Ustala się następujące **zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych**:
 - 1) obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej z siecią kanałów sanitarnych i opadowych,
 - 2) obowiązuje odprowadzanie ścieków z kanalizacji opadowej oraz sanitarnej za pomocą centralnego układu kanalizacji miasta Krakowa do oczyszczalni ścieków „Kujawy”, położonej poza obszarem objętym planem,
 - 3) wszystkie tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy należy uzbroić w miejskie sieci kanalizacyjne,
 - 4) zakazuje się stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków oraz zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków.
5. Ustala się następujące **zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
 - 1) nakazuje się odprowadzanie wód i ścieków opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) spowalniających odpływ wód i ścieków opadowych i roztopowych do systemu kanalizacji,
 - b) zwiększających retencję,
 - c) ułatwiających przesiąkanie wód opadowych i roztopowych do gruntu,
 - 2) w przypadku zmiany zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu obowiązuje nakaz retencjonowania wód opadowych i roztopowych ograniczający ich odprowadzanie do systemu kanalizacji do ilości, jaka powstaje z terenów zieleni przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1).
6. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w gaz**:
 - 1) obowiązuje prowadzenie planowanych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni,
 - 2) inwestycje o zapotrzebowaniu na gaz większym niż 60 Nm³/h mają mieć zarezerwowane miejsce pod stację pomiarową.
7. W zakresie **zasad zasilania w energię elektryczną** zakazuje się budowy napowietrznych sieci SN.
8. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w ciepło**:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła na warunkach opisanych poniżej,
 - 2) obowiązuje pokrycie potrzeb cieplnych i innych potrzeb energetycznych obiektów w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą lub zastosowanie energii elektrycznej, lub lokalnych źródeł na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy), lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, energia geotermalna),
 - 3) wyklucza się stosowanie paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła.
9. W zakresie **zasad gospodarki odpadami** obowiązuje uwzględnienie przepisów odrębnych, w tym prawa miejscowego.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania kategorii terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 11.

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

(MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21, MW.22, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.29, MW.30, MW.31)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21, MW.22, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.29, MW.30, MW.31 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - 2) uzupełniające pod zielenią urządzone.
2. W granicach terenów MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21, MW.22, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.29, MW.30, MW.31 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
 - 1) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - 2) usług wbudowanych wyłącznie w partery budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - 3) placów zabaw,
 - 4) obiektów małej architektury,
 - 5) dojeżdż i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
 - 6) ciągów pieszych,
 - 7) budynków, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenu MW.31 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych.
4. W granicach terenu MW.24 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie garaży podziemnych.
5. W granicach terenów MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21, MW.22, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.29, MW.30, MW.31 obowiązuje zakaz budowy:
 - 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 2) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 19),
 - 3) reklamowych i informacyjnych słupów i masztów.

6. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21, MW.22, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.29, MW.30, MW.31:
 - 1) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1000 m²,
 - 2) obowiązują dachy płaskie,
 - 3) do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu oraz blachy,
 - 4) zakazuje się budowy ogrodzeń.
7. W obrębie terenów MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21, MW.22, MW.23, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.29, MW.30, dopuszcza się budowę oraz przebudowę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach.
8. W obrębie terenu MW.31 dopuszcza się budowę oraz przebudowę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1,2 i 3, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach.
9. W obrębie terenu MW.24 dopuszcza się budowę oraz przebudowę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1,2 i 4, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach.
10. Wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż:
 - 1) 35% w obrębie terenów MW.1, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12,
 - 2) 40% w obrębie terenów MW.2, MW.3, MW.13, MW.14, MW.15,
 - 3) 45% w obrębie terenów MW.17, MW.20, MW.25,
 - 4) 50% w obrębie terenów MW.31, MW.16, MW.18, MW.19, MW.23, MW.24, MW.26, MW.27, MW.28, MW.29, MW.30,
 - 5) 60% w obrębie terenów MW.21, MW.22.
11. Wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż:
 - 1) 20% w obrębie terenów MW.13, MW.21, MW.22, MW.31,
 - 2) 30% w obrębie terenów MW.4, MW.5, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.29, MW.30,
 - 3) 35% w obrębie terenów MW.1, MW.2, MW.3, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.14,
 - 4) 40% w obrębie terenów MW.15,
 - 5) 45% w obrębie terenów MW.6.
12. Wskaźnik intensywności zabudowy minimalny wynosi 1,0 w obrębie terenów MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21, MW.22, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.29, MW.30, MW.31.
13. Wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny wynosi:
 - 1) 1,9 w obrębie terenów MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.16, MW.18, MW.19, MW.21, MW.23, MW.27, MW.28, MW.29, MW.30, MW.31,
 - 2) 2,6 w obrębie terenów MW.22, MW.24, MW.25, MW.26,
 - 3) 3,5 w obrębie terenów MW.17, MW.20,
 - 4) 4,6 w obrębie terenu MW.15.
14. Wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie może przekraczać:
 - 1) 18 m w obrębie terenów MW.1, MW.6, MW.8, MW.18, MW.29, MW.31,

- 2) 24 m w obrębie terenów MW.2, MW.5, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.14, MW.16, MW.23, MW.28,
 - 3) 24 m w obrębie terenów MW.3, MW.7, przy czym dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przylegającej do obowiązującej linii zabudowy w sąsiedztwie pasa startowego – terenu PP.1 – wysokość zabudowy nie może przekraczać 18 m,
 - 4) 29 m w obrębie terenów MW.19, MW.30,
 - 5) 32 m w obrębie terenów MW.25, MW.27,
 - 6) 35 m w obrębie terenu MW.4,
 - 7) 38 m w obrębie terenu MW.13,
 - 8) 41 m w obrębie terenów MW.15, MW.17, MW.20, MW.24, MW.26,
 - 9) 56 m w obrębie terenów MW.21, MW.22.
15. Wysokość budynków wielorodzinnych nie może przekraczać:
- 1) 15 m w obrębie terenów MW.1, MW.6, MW.8, MW.18, MW.29, MW.31,
 - 2) 21 m w obrębie terenów MW.2, MW.5, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.14, MW.16, MW.23, MW.28,
 - 3) 21 m w obrębie terenów MW.3, MW.7, przy czym dla budynków wielorodzinnych przylegających do obowiązującej linii zabudowy w sąsiedztwie pasa startowego – terenu PP.1 – wysokość budynków nie może przekraczać 15 m,
 - 4) 26 m w obrębie terenów MW.19, MW.30,
 - 5) 29 m w obrębie terenów MW.25, MW.27,
 - 6) 32 m w obrębie terenu MW.4,
 - 7) 35 m w obrębie terenu MW.13,
 - 8) 38 m w obrębie terenów MW.15, MW.17, MW.20, MW.24, MW.26,
 - 9) 53 m w obrębie terenów MW.21, MW.22.
15. Wysokość zabudowy obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych w obrębie terenu MW.31 nie może przekraczać 10 m.
16. Wysokość pozostałej zabudowy nie może przekraczać 6 m.

§ 12.

Tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne (UP.1, UP.2, UP.3)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP.1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe pod zabudowę usługową – usługi publiczne, tj. budynki użyteczności publicznej przeznaczone na potrzeby kultu religijnego,
 - 2) uzupełniające pod zielenią urządzone.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UP.2, UP.3 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe pod zabudowę usługową – usługi publiczne, tj. budynki użyteczności publicznej przeznaczone na potrzeby administracji publicznej, kultury, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej,
 - 2) uzupełniające pod zielenią urządzone.
3. W granicach terenów UP.1, UP.2, UP.3 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
 - 1) obiektów małej architektury,
 - 2) budynków gospodarczych,
 - 3) dojazdów i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych, parkingów i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
 - 4) ciągów pieszych,
 - 5) budynków, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

4. W granicach terenów UP.2, UP.3 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
 - 1) żłobków,
 - 2) wbudowanych w budynki użyteczności publicznej, o których mowa w ust. 2, usług o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynków użyteczności publicznej,
 - 3) placów zabaw,
 - 4) obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych.
5. W granicach terenów UP.1, UP.2, UP.3 obowiązuje zakaz budowy:
 - 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 2) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 19),
 - 3) reklamowych i informacyjnych słupów i masztów.
6. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów UP.1, UP.2, UP.3:
 - 1) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę usługową obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1000 m²,
 - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 30%,
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny wynosi 0,7,
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny wynosi 1,2,
 - 5) wysokość zabudowy usługowej, za wyjątkiem budynku istniejącego kościoła nie może przekraczać 18 m, przy czym wysokość budynków użyteczności publicznej nie może przekraczać 15 m,
 - 6) wysokość zabudowy istniejącego kościoła nie może przekraczać 23 m,
 - 7) wysokość pozostałej zabudowy nie może przekraczać 6 m,
 - 8) obowiązują dachy płaskie,
 - 9) do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu oraz blachy,
 - 10) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych.
7. W obrębie terenu UP.1 dopuszcza się budowę oraz przebudowę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 3, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach.
8. W obrębie terenów UP.2, UP.3 dopuszcza się budowę oraz przebudowę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 2,3 i 4, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach.

§ 13.

Tereny zabudowy usługowej (U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.17)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.17 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe pod zabudowę usługową,
 - 2) uzupełniające pod zielenią urządzone.
2. W granicach terenów U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.17 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
 - 1) obiektów małej architektury,
 - 2) dojść i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych, parkingów i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
 - 3) ciągów pieszych,
 - 4) budynków, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - 5) budynków gospodarczych i magazynowych.
3. W granicach terenów U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.17 obowiązuje zakaz budowy:
 - 1) tymczasowych obiektów budowlanych,

- 2) obiektów produkcyjnych.
4. W granicach terenów U.1, U.2, U.3, U.17 obowiązuje zakaz budowy stacji paliw płynnych i gazowych.
5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.17:
 - 1) dopuszcza się budowę oraz przebudowę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
 - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 20%,
 - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 50%,
 - 4) obowiązują dachy płaskie,
 - 5) do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu oraz blachy,
 - 6) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych.
6. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę usługową w obrębie terenów U.1, U.2, U.4, U.5, U.17 obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1000 m².
7. Wskaźnik intensywności zabudowy minimalny wynosi:
 - 1) 0,4 w obrębie terenów U.1, U.2, U.3,
 - 2) 1,0 w obrębie terenów U.4, U.5, U.17.
8. Wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny wynosi:
 - 1) 0,8 w obrębie terenów U.1, U.2, U.3,
 - 2) 2,0 w obrębie terenów U.4, U.5, U.17.
9. Wysokość zabudowy usługowej nie może przekraczać:
 - 1) 13 m w obrębie terenów U.1, U.2, U.3,
 - 2) 15 m w obrębie terenu U.5,
 - 3) 18 m w obrębie terenu U.4,
 - 4) 28 m w obrębie terenu U.17.
10. Wysokość budynków usługowych nie może przekraczać:
 - 1) 10 m w obrębie terenów U.1, U.2, U.3,
 - 2) 12 m w obrębie terenu U.5,
 - 3) 15 m w obrębie terenu U.4,
 - 4) 25 m w obrębie terenu U.17.
11. Wysokość pozostałej zabudowy nie może przekraczać 6 m.

§ 14.

Tereny zabudowy usługowej (U.6, U.8)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U.6, U.8 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe pod zabudowę usługową, tj. budynki użyteczności publicznej przeznaczone na potrzeby oświaty,
 - 2) uzupełniające pod zieleń urządzoną.
2. W granicach terenów U.6, U.8 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
 - 1) placów zabaw,
 - 2) obiektów małej architektury,
 - 3) budynków gospodarczych,
 - 4) dojazdów i dojść do budynków oraz dróg wewnętrznych i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
 - 5) ciągów pieszych,
 - 6) budynków, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenu U.8 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie budynku basenu.
4. W granicach terenów U.6, U.8 obowiązuje zakaz budowy:
 - 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 2) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 19),
 - 3) reklamowych i informacyjnych słupów i masztów.
5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów U.6, U.8:
 - 1) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę usługową obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1000 m²,
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny wynosi 0,6,
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny wynosi 1,2,
 - 4) wysokość zabudowy usługowej nie może przekraczać 18 m, przy czym wysokość budynków użyteczności publicznej oraz budynku basenu nie może przekraczać 15 m,
 - 5) wysokość pozostałej zabudowy nie może przekraczać 6 m,
 - 6) obowiązują dachy płaskie,
 - 7) do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu oraz blachy,
 - 8) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych.
6. W obrębie terenu U.6 dopuszcza się budowę oraz przebudowę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach.
7. W obrębie terenu U.8 dopuszcza się budowę oraz przebudowę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1,2 i 3, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach.
8. Wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż:
 - 1) 40% w obrębie terenu U.6,
 - 2) 15% w obrębie terenu U.8.

§ 15.

Tereny zabudowy usługowej (U.7)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U.7 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe pod zabudowę usługową, tj. budynki użyteczności publicznej przeznaczone na potrzeby opieki zdrowotnej oraz opieki społecznej i socjalnej,
 - 2) uzupełniające pod zielenią urządzone.
2. W granicach terenu U.7 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
 - 1) obiektów małej architektury,
 - 2) budynków gospodarczych,
 - 3) dojść i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
 - 4) ciągów pieszych,
 - 5) budynków, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenu U.7 obowiązuje zakaz budowy:
 - 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 2) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 19),
 - 3) reklamowych i informacyjnych słupów i masztów.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu U.7:
 - 1) dopuszcza się budowę oraz przebudowę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
 - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 30%,

- 3) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny wynosi 0,7,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny wynosi 1,2,
- 5) wysokość zabudowy usługowej nie może przekraczać 18 m, przy czym wysokość budynków użyteczności publicznej nie może przekraczać 15 m,
- 6) wysokość pozostałej zabudowy nie może przekraczać 6 m,
- 7) obowiązują dachy płaskie,
- 8) do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu oraz blachy,
- 9) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych.

§ 16.

Tereny zabudowy usługowej

(U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe pod zabudowę usługową,
 - 2) uzupełniające pod zielenią urządzone.
2. W granicach terenów U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
 - 1) obiektów małej architektury,
 - 2) dojazdów i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
 - 3) ciągów pieszych,
 - 4) budynków, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenów U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16 obowiązuje zakaz budowy:
 - 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 2) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 19),
 - 3) budynków biurowych,
 - 4) budynków magazynowych,
 - 5) budynków gospodarczych i garaży,
 - 6) stacji paliw płynnych i gazowych.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16:
 - 1) dopuszcza się budowę oraz przebudowę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
 - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 15%,
 - 3) obowiązują dachy płaskie,
 - 4) do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu oraz blachy,
 - 5) zakazuje się budowy ogrodzeń.
5. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę usługową w obrębie terenów U.9, U.14 obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1000 m².
6. Wskaźnik intensywności zabudowy minimalny wynosi:
 - 1) 0,2 w obrębie terenów U.15, U.16,
 - 2) 0,4 w obrębie terenów U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14.
7. Wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny wynosi:
 - 1) 0,8 w obrębie terenów U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.15, U.16,
 - 2) 1,2 w obrębie terenu U.14.

8. Wysokość zabudowy usługowej nie może przekraczać:
 - 1) 11 m w obrębie terenów U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.15, U.16,
 - 2) 18 m w obrębie terenu U.14.
9. Wysokość budynków usługowych nie może przekraczać:
 - 1) 8 m w obrębie terenów U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.15, U.16,
 - 2) 15 m w obrębie terenu U.14.
10. Wysokość pozostałej zabudowy nie może przekraczać 6 m.

§ 17.

Tereny zabudowy usługowej (U.18)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U.18 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe pod zabudowę usługową służącą realizacji celów publicznych, w dziedzinie administracji publicznej, kultury, oświaty, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, kultury, sportu i rekreacji,
 - 2) uzupełniające pod zieleń urządzoną.
2. W granicach terenu U.18 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
 - 1) obiektów małej architektury,
 - 2) budynków gospodarczych,
 - 3) dojść i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych, parkingów i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
 - 4) ciągów pieszych,
 - 5) budynków, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - 6) żłobków,
 - 7) wbudowanych w budynki użyteczności publicznej, o których mowa w ust. 1, usług o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynków użyteczności publicznej,
 - 8) placów zabaw.
3. W granicach terenu U.18 obowiązuje zakaz budowy:
 - 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 2) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 19),
 - 3) reklamowych i informacyjnych słupów i masztów.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu U.18:
 - 1) dopuszcza się budowę oraz przebudowę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
 - 2) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę usługową obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1000 m²,
 - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 30%,
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny wynosi 0,7,
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny wynosi 1,2,
 - 6) wysokość zabudowy usługowej nie może przekraczać 15 m, przy czym wysokość budynków użyteczności publicznej nie może przekraczać 12 m,
 - 7) wysokość pozostałej zabudowy nie może przekraczać 6 m,
 - 8) obowiązują dachy płaskie,
 - 9) do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu oraz blachy,
 - 10) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych.

§ 18.

Tereny sportu i rekreacji (US.1)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US.1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe pod zabudowę sportową i rekreacyjną,
 - 2) uzupełniające pod zielenią urządzone.
2. W granicach terenu US.1 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
 - 1) usług wbudowanych w zabudowę sportową i rekreacyjną, których powierzchnia całkowita nie przekracza 30% powierzchni całkowitej zabudowy sportowej i rekreacyjnej,
 - 2) dojść i dojazdów do obiektów oraz dróg wewnętrznych i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
 - 3) placów zabaw,
 - 4) obiektów małej architektury,
 - 5) ciągów pieszych i tras rowerowych,
 - 6) budynków, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenu US.1 obowiązuje zakaz budowy:
 - 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 2) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 19).
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu US.1:
 - 1) dopuszcza się budowę oraz przebudowę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
 - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 60%,
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny wynosi 0,1,
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny wynosi 0,2,
 - 5) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 2000 m²,
 - 6) wysokość zabudowy obiektów budowlanych nie może przekraczać 10 m, przy czym wysokość budynków infrastruktury technicznej nie może przekraczać 6 m,
 - 7) obowiązują dachy płaskie,
 - 8) do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu oraz blachy,
 - 9) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych.

§ 19.

Tereny przestrzeni publicznej (PP.1)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PP.1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe pod miejskie place i ciągi spacerowe,
 - 2) uzupełniające pod zielenią urządzone.
2. W granicach terenu PP.1 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
 - 1) ciągów pieszych i tras rowerowych,
 - 2) obiektów małej architektury,
 - 3) podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - 4) budynków infrastruktury technicznej,
 - 5) urządzeń i sieci komunikacji tramwajowej,
 - 6) obiekty i urządzenia wystawiennicze,
 - 7) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne,

- 8) kładki pieszo – rowerowe.
3. W granicach terenu PP.1 obowiązuje zakaz budowy:
 - 1) budynków, za wyjątkiem budynków, o których mowa w ust. 2 pkt. 4),
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 3) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 19).
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu PP.1:
 - 1) zakazuje się budowy ogrodzeń,
 - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 20%,
 - 3) wysokość zabudowy oraz wysokość budynków infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 2 pkt. 4) nie może przekraczać 3 m; obowiązują dachy płaskie.

§ 20.

Tereny zieleni urządzonej (ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe pod zieleń urządzoną,
 - 2) uzupełniające pod zieleń izolacyjną.
2. W granicach terenów ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.8, ZP.9 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
 - 1) placów zabaw,
 - 2) boisk sportowych,
 - 3) ciągów pieszych i tras rowerowych,
 - 4) obiektów małej architektury,
 - 5) budynków, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenów ZP.5, ZP.6, ZP.7 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
 - 1) ciągów pieszych i tras rowerowych,
 - 2) obiektów małej architektury,
 - 3) budynków, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - 4) dojść i dojazdów do obiektów oraz dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.
4. W granicach terenów ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.8, ZP.9 obowiązuje zakaz:
 - 1) budowy tymczasowych obiektów budowlanych oraz budowy budynków, za wyjątkiem budynków, o których mowa w ust. 2 pkt. 5),
 - 2) budowy ogrodzeń, za wyjątkiem grodzienia boisk sportowych i placów zabaw,
 - 3) budowy wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 19).
5. W granicach terenów ZP.5, ZP.6, ZP.7 obowiązuje zakaz:
 - 1) budowy tymczasowych obiektów budowlanych oraz budowy budynków, za wyjątkiem budynków, o których mowa w ust. 3 pkt. 3),
 - 2) budowy ogrodzeń,
 - 3) budowy wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 19).
6. Wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż:
 - 1) 20% w obrębie terenu ZP.5,
 - 2) 35% w obrębie terenu ZP.6,
 - 3) 55% w obrębie terenu ZP.7,
 - 4) 80% w obrębie terenów ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.8, ZP.9.
7. Wysokość zabudowy oraz wysokość budynków infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 2 pkt. 5) i ust. 3 pkt. 3) nie może przekraczać 3 m; obowiązują dachy płaskie.

§ 21.

Tereny dróg publicznych

(KDGP.1, KDZ.1, KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDGP.1, KDZ.1, KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7 ustala się przeznaczenie podstawowe pod drogi publiczne.
2. W granicach terenów KDGP.1, KDZ.1, KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
 - 1) budynków, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie związanej z drogą,
 - 2) obiektów małej architektury.
3. Wysokość zabudowy oraz wysokość budynków infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 2 pkt. 1) nie może przekraczać 6 m.
4. W granicach terenów KDGP.1, KDZ.1, KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7 zakazuje się budowy wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 19).
5. W obrębie terenów KDD.1, KDD.7 obowiązuje zapewnienie bezkolizyjnego ruchu pieszego pomiędzy terenami ZP.3, ZP.4, ZP.8.

§ 22.

Tereny dróg wewnętrznych

(KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9 ustala się przeznaczenie podstawowe pod drogi wewnętrzne.
2. W granicach terenów KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
 - 1) jezdni ulic oraz chodników,
 - 2) wspólnych jezdni dla pieszych i pojazdów,
 - 3) budynków, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej,
 - 4) obiektów małej architektury,
 - 5) zatok i miejsc postojowych.
3. Wysokość zabudowy oraz wysokość budynków infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, o których mowa w ust. 2 pkt. 3) nie może przekraczać 6 m.

§ 23.

Tereny zespołów garażowych

(KG.1, KG.2, KG.3)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KG.1, KG.2, KG.3 ustala się przeznaczenie podstawowe pod zespoły garaży.
2. W granicach terenów KG.1, KG.2, KG.3 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
 - 1) obiektów małej architektury,
 - 2) dojazdów i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
 - 3) budynków, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.
3. W granicach terenu KG.2 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie otwartych garaży i parkingów wielopoziomowych.
4. W granicach terenów KG.1, KG.2, KG.3 obowiązuje zakaz budowy:
 - 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 2) pojedynczych garaży wolnostojących.

5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów KG.1, KG.2, KG.3:
 - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 10%,
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny wynosi 0,3,
 - 3) obowiązują dachy płaskie,
 - 4) do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu oraz blachy.
6. W obrębie terenów KG.1, KG.3 dopuszcza się budowę oraz przebudowę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach.
7. W obrębie terenu KG.2 dopuszcza się budowę oraz przebudowę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1,2 i 3, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach.
8. Wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny wynosi:
 - 1) 0,7 w obrębie terenów KG.1, KG.3,
 - 2) 1,2 w obrębie terenu KG.2.
9. Wysokość zabudowy zespołów garaży nie może przekraczać:
 - 1) 13 m w obrębie terenów KG.1, KG.3,
 - 2) 18 m w obrębie terenu KG.2.
10. Wysokość zabudowy oraz wysokość budynków infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, o których mowa w ust. 2 pkt. 3) nie może przekraczać 6 m.

§ 24.

Tereny parkingów wydzielonych (KP.1, KP.2)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KP.1, KP.2 ustala się przeznaczenie podstawowe pod wydzielone miejsca postojowe.
2. W granicach terenów KP.1, KP.2 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
 - 1) obiektów małej architektury,
 - 2) dojazdów i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu,
 - 3) budynków, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.
3. W granicach terenu KP.2 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie otwartych garaży i parkingów wielopoziomowych.
4. W granicach terenu KP.1 obowiązuje zakaz budowy tymczasowych obiektów budowlanych oraz budynków, za wyjątkiem budynków, o których mowa w ust. 2 pkt. 3).
5. W granicach terenu KP.2 obowiązuje zakaz budowy tymczasowych obiektów budowlanych.
6. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu KP.1:
 - 1) dopuszcza się budowę oraz przebudowę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
 - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 5%.
7. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu KP.2:
 - 1) dopuszcza się budowę oraz przebudowę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1, 2 i 3, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
 - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 5%,
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny wynosi 1,0,
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny wynosi 2,0,
 - 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 18 m,
 - 6) wysokość zabudowy oraz wysokość budynków infrastruktury technicznej i komunikacyjnej nie może przekraczać 6 m,
 - 7) obowiązują dachy płaskie,

- 8) do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu oraz blachy.

§ 25.

Tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki (E.1, E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, E.7, E.8)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami E.1, E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, E.7, E.8 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe pod budynki, urządzenia i sieci infrastruktury elektroenergetyki,
 - 2) uzupełniające pod zielenią urządzone.
2. W granicach terenów E.1, E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, E.7, E.8 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
 - 1) obiektów małej architektury,
 - 2) dojść i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
 - 3) budynków, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenów E.1, E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, E.7, E.8 zakazuje się budowy tymczasowych obiektów budowlanych.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów E.1, E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, E.7, E.8:
 - 1) dopuszcza się budowę oraz przebudowę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
 - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 5%,
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny wynosi 0,3,
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny wynosi 1,0,
 - 5) wysokość zabudowy oraz wysokość budynków nie może przekraczać 6 m,
 - 6) obowiązują dachy płaskie,
 - 7) do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu oraz blachy.

§ 26.

Tereny infrastruktury technicznej gazownictwa (G.1)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G.1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe pod budynki, urządzenia i sieci infrastruktury gazownictwa,
 - 2) uzupełniające pod zielenią urządzone.
2. W granicach terenu G.1 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
 - 1) obiektów małej architektury,
 - 2) dojść i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
 - 3) budynków, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenu G.1 zakazuje się budowy tymczasowych obiektów budowlanych.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu G.1:
 - 1) dopuszcza się budowę oraz przebudowę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
 - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 10%,
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny wynosi 0,1,
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny wynosi 0,4,
 - 5) wysokość zabudowy oraz wysokość budynków nie może przekraczać 6 m,
 - 6) obowiązują dachy płaskie,
 - 7) do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu oraz blachy.

§ 27.

**Tereny infrastruktury technicznej ciepłownictwa
(C.1, C.2)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami C.1, C.2 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe pod budynki, urządzenia i sieci infrastruktury ciepłownictwa,
 - 2) uzupełniające pod zielenią urządzone.
2. W granicach terenów C.1, C.2 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
 - 1) obiektów małej architektury,
 - 2) dojazdów i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
 - 3) budynków, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenów C.1, C.2 zakazuje się budowy tymczasowych obiektów budowlanych.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów C.1, C.2:
 - 1) dopuszcza się budowę oraz przebudowę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
 - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 20%,
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny wynosi 0,4,
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny wynosi 0,7,
 - 5) wysokość zabudowy oraz wysokość budynków nie może przekraczać 8 m,
 - 6) obowiązują dachy płaskie,
 - 7) do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu oraz blachy.

**ROZDZIAŁ IV
Przepisy końcowe**

§ 28.

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt. 12/ ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) na całym obszarze planu ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, na poziomie 30%.

§ 29.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 30.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej 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 „Czyżyny – Pas Startowy” jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały XXXII/397/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 listopada 2011 r.

Projekt planu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu), uwzględniający wymagania ustawowe oraz przepisy odrębne został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu, w wyniku których wprowadzono niezbędne zmiany. Następnie projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu i przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W określonym terminie złożono 60 uwag. Zarządzeniem Nr 904/2013 z dnia 4 kwietnia 2013 r. Prezydent Miasta Krakowa rozpatrzył uwagi w sposób nie wymagający ponawiania procedury planistycznej. Wszystkie uwagi zostały rozpatrzone negatywnie.

Przygotowany projekt uchwały zostaje 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 ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., 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.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

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