DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 16 kwietnia 2008 r. **Nr 189**

TREŚĆ:

Poz.: **Str.**

UCHWAŁA RADY MIASTA:

1336 — Rady Miasta Krakowa z dnia 18 marca 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kliny Południe". 6 295

1336

Uchwała* Nr LXVI/849/09
Rady Miasta Krakowa
z dnia 18 marca 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kliny Południe".

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

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kliny Południe", zwany dalej "planem", stwierdzając, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr CXVIII/1260/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kliny Południe". Plan obejmuje tereny ograniczone:
   - od wschodu ul. prof. W. M. Bartla,
   - od północy ul. Zawiłą,
   - od strony zachodniej wzdłuż ul. Komuny Paryskiej i dalej ul. Spacerową i ul. S. Działowskiego,
   - od strony południowej obwodnicą Krakowa - autostradą A4.

   Szczegółowe granice obszaru objętego uchwałą określa rysunek planu.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 178,8 ha.
4. Zakres obowiązywania uchwały określają przepisy zawarte w § 2 i § 6 niniejszej uchwały.

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz części graficznej planu.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
   1) część graficzna planu, obejmująca:
      a) rysunek planu w skali 1:2000 ,,Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu'', stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,
      b) rysunek infrastruktury technicznej "Zasady uzbrojenia terenu", stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały, określający zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne - do szczegółowego ustalenia na etapie przygotowania inwestycji i wydawania decyzji administracyjnych;
   2) rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:
      a) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 3,
      b) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 4.

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 3

Jako podstawowy cel planu ustala się zapewnienie warunków prawnych i przestrzennych dla realizacji programów inwestycyjnych dla:
1) rozwoju terenów dotychczas nie zainwestowanych oraz uzupełnienie zainwestowania w terenach zagospodarowanych;
2) inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi obszaru oraz dla układu ogólnomiejskiego.

§ 4

1. Ustalenia planu, stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu.
2. Ustalenia planu zawarte w uchwale obejmują:
   1) przepisy ogólne, zawarte w Rozdziale I;
   2) ustalenia dotyczące całego obszaru planu, zawarte w Rozdziale II;
   3) przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania - ustalenia szczegółowe, zawarte w Rozdziale III;
   4) przepisy końcowe, zawarte w Rozdziale IV.
3. Ustalenia planu zawarte w uchwale i w części graficznej obowiązują łącznie.
4. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 5

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

§ 6

1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu, wyznaczonymi na rysunku planu są:
   1) **granica** obszaru objętego planem;
   2) **linie rozgraniczające** - wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
   3) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania**, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
      a) **1MN - 2MN** - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**§ 23, § 24**),
      b) **MW** - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**§ 25**),
      c) **1U - 2U** - Tereny zabudowy usługowej (**§ 26, § 27**),
      d) **3U** - Tereny zabudowy usług wielofunkcyjnych (**§ 28**),
      e) **UK** - Tereny zabudowy usług kultu (**§ 29**),
      f/) **UPo** - Tereny zabudowy usług publicznych - oświaty (**§ 30**),
      g) **ZP** - Tereny zieleni urządzonej (**§ 31**),
      h) **ZPL** - Tereny zieleni parku miejskiego (**§ 32**),
      i) **ZI** - Tereny zieleni izolacyjnej (**§ 33**),
      j) **ZWS** - Tereny zieleni ochronnej cieku wodnego (**§ 34**),
      k) **WS** - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych oraz rowów stanowiących urządzenia wodne (**§ 35**),
      l) **E** - tereny infrastruktury energetycznej (**§ 36**),
      m) **K** - tereny infrastruktury sanitarnej (**§ 37**);
      n) **KDZ, KDL, KDD** - tereny dróg publicznych (**§ 38**),
      o) **1KU - 2KU** - Tereny urządzeń komunikacyjnych (**§ 39, § 40**),
   4) **obowiązująca linia zabudowy** - oznaczająca linię zabudowy pierzei ulicy, w której to linii należy sytuować wszystkie budynki elewacją frontową;
   5) **nieprzekraczalne linie zabudowy** - oznaczają linię ograniczającą sytuowanie budynków, tj. budynki mogą być sytuowane w tej linii lub w głąb terenu;
   6) **obszar o złożonych warunkach gruntowych** - obszar, w którym realizacja obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków określonych w § 10 ust. 5;
2. Elementy oznaczone na rysunku planu, wynikające z wymogów przepisów odrębnych:
   1) **strefa ochronna od gazociągu wysokoprężnego**, której szerokość została określona w § 18 uchwały;
   2) **zasięg ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko** - zgodnie z decyzją o lokalizacji autostrady A4:
      a) strefa zagrożeń o zasięgu 50 m od krawędzi jezdni,
      b) strefa uciążliwości o zasięgu 150 m od krawędzi jezdni;
   3) **obszary lokalizacji stanowisk archeologicznych** - określające tereny stanowisk archeologicznych, położonych w obszarze planu, objętych ewidencją Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie (numeracja i opis stanowisk zostały zamieszczone w §11 pkt 1 oraz na rysunku planu), w których obowiązują wymagania określone w § 11 pkt 2 - 3 uchwały;
   4) **stanowiska roślin chronionych** - wskazane wg "Mapy roślinności rzeczywistej Miasta Krakowa z wyznaczeniem obszarów przyrodniczo najcenniejszych, niezbędnych dla zachowania ekosystemu Miasta".
3. Elementami informacyjnie oznaczonymi na rysunku planu, nie będącymi ustaleniami planu są:
   1) **punkty widokowe** - miejsca charakteryzujące się możliwością niezakłóconego bliskiego i dalekiego widoku w głąb terenu (punkty widokowe znajdują na południowej krawędzi wierzchowiny Pagóra Kobierzyńskiego z ekspozycją szerokiej panoramy obszaru i tła krajobrazowego, o zakresie kątowym od wschodu do północnego zachodu);
   2) **ciągi widokowe** - rejon obserwacji zapewniający niezakłócony widok na otaczający krajobraz; głównym ciągiem jest odcinek autostrady z ekspozycją w kierunku północnej części obszaru - kompleksu szpitala im. dr Babińskiego, fortów Kliny i Skotniki oraz PodgórekTynieckich; ciągami widokowymi są również wierzchowiny niskich wzgórz pośrodku obszaru, z ekspozycją w kierunku północno-zachodnim (Szpital i forty, PodgórkiTynieckie, Las Wolski z Klasztorem OO. Kamedułów) i południowym (wzniesienia PogórzaWielickiego);
   3) **ścieżki rowerowe** - trasy rowerowe w rozumieniu § 7 ust. 1 pkt 15;
   4) **cieki wodne** - istniejące potoki Rzewny i Sidzinka oraz wyodrębnione rowy odwadniające, stanowiące urządzenia wodne;
   5) **granice działek ewidencyjnych** - wg stanu na dzień przystąpienia do sporządzenia projektu planu;
   6) **izofona 50dB** - dopuszczalny długookresowy średni poziom hałasu w środowisku odpowiadający przedziałowi czasu odniesienia równemu wszystkim porom nocy, jaki mogą powodować drogi w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, rekreacyjno-wypoczynkowej oraz innych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   7) **izofona 60dB** - dopuszczalny długookresowy średni poziom hałasu w środowisku odpowiadający przedziałowi czasu odniesienia równemu wszystkim dobom w roku, jaki mogą powodować drogi w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, rekreacyjno-wypoczynkowej oraz innych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   8) **zieleń wysoka do utrzymania** (o wymiarach pomnikowych) - istniejące przy ul. Korpala drzewa, objęte postępowaniem o objęciu ich ochroną prawną jako pomników przyrody, w rozumieniu przepisów odrębnych;
   9) **obszar aktywizacji gospodarczej** - obszar zlokalizowany przy ulicy Zawiłej, wskazany zgodnie z dokumentem pn. Strategia Rozwoju Miasta Krakowa, do przekształceń i realizacji obiektów usługowych, produkcyjnych i magazynowych;
   10) **przestrzenie publiczne** - przestrzenie publiczne zlokalizowane w rejonie układu komunikacyjnego i stanowisk roślin chronionych.

§ 7

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
   1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kliny Południe";
   2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Krakowa, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
   3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
   4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
   5) **Ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.);
   6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu określony w Rozdziale III, które winno przeważać w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
   7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego według wskaźników określonych w Rozdziale III uchwały;
   8) **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane drogi dojazdowe i wewnętrzne oraz dojazdy i dojścia, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, o których mowa w § 14 pkt 2 lit. b, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego; przebieg tych dróg i dojazdów powinien być określony na etapie podziału własności lub projektu zagospodarowania terenu w rozumieniu przepisów odrębnych;
   9) **usługach** - należy przez to rozumieć usługi z zakresu handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła usługowego, urządzeń i obiektów turystyki, sportu i rekreacji, biurowe i administracji, instytucje finansowe, biura projektowe i badawczo - rozwojowe, szkół, obiektów ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domów pomocy społecznej), przedszkoli, placówek opiekuńczo-wychowawczych, infrastruktury technicznej, obiektów kultury i kultu oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, np. usługi niematerialne (konsultingowe, prawne, reklamowe itp.), usługi komunikacji (dla terenów MN, MW i 2U zakres dopuszczalny usług określają szczegółowe przepisy, zawarte w rozdziale III);
   10) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej (w rozumieniu przepisów odrębnych) w powierzchni terenu inwestycji;
   11) **wskaźniku dopuszczalnej powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalny parametr wykorzystania terenu wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy, liczonej zgodnie z przepisami odrębnymi, w powierzchni terenu inwestycji;
   12) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub literowym z liczbą porządkową, odpowiednio do położenia w obszarze, dla którego plan określa przeznaczenie i warunki zagospodarowania;
   13) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć teren objęty granicami projektu zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych, który obejmować może działkę ewidencyjną, część działki lub zespół działek;
   14) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć określenie maksymalnego pionowego wymiaru budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   15) **ścieżkach rowerowyc**h - należy przez to rozumieć trasy wyznaczone na rysunku planu oraz nie wyznaczone na rysunku planu wzdłuż ciągów projektowanych i istniejących dróg, w ramach linii rozgraniczających terenów komunikacji i terenów zieleni, dla których obowiązują wymagania określone w rozdziale II oraz w rozdziale III;
   16) **strefie** - rozumie się przez to obszar oznaczony na rysunku planu, dla którego w oparciu o wymogi przepisów odrębnych obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenu;
   17) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej, skomponowane w sposób kompleksowy;
   18) **przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć: ulice, place miejskie, dziedzińce, parki, skwery, w tym także otoczenie obiektów usługowych ogólnie dostępne;
   19) **decyzji o lokalizacji autostrady A-4** - należy przez to rozumieć Decyzję Nr 3/98 Wojewody Krakowskiego o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej A-4 z dnia 29 grudnia 1998 r. oraz decyzję ostateczną Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast znak: GP-1/A-4/27EMAŚ/99/85 z dnia 3 sierpnia 1999 r. ustalającą lokalizację autostrady.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

ROZDZIAŁ II
Ustalenia dotyczące całego obszaru planu

§ 8

1. Utrzymanie bądź przebudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania oraz użytkowania terenów i obiektów - nie mogą naruszać:
   1) przepisów odrębnych;
   2) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
   3) warunków technicznych, przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych;
   4) innych wymagań w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego - określonych w niniejszym Rozdziale i w Rozdziale III.
2. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem, o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej.

§ 9

Ustala się **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**, poprzez:
1) nakazy:
   a) realizacji zagospodarowania i zabudowy terenów zgodnie z warunkami ustalonymi w planie;
   b) kształtowania zabudowy w sposób zapewniający ochronę ciągów i punktów widokowych,
   c) lokalizowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy (nieprzekraczalnymi lub obowiązującymi),

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

§ 10

1. Ustala **się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** poprzez:
1) nakazy:
a) wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania z zachowaniem właściwych proporcji pomiędzy wskaźnikami dopuszczalnej powierzchni zabudowy oraz powierzchni terenu biologicznie czynnej, wyznaczonych dla poszczególnych terenów,
b) sukcesywnego poprawiania i tworzenia nowych warunków środowiskowych życia mieszkańców poprzez utrzymanie i zwiększanie oraz urządzanie istniejącej powierzchni terenów biologicznie czynnej i kształtowanie zieleni o charakterze izolacyjnym,
c) realizacji ogrodów przydomowych w zabudowie mieszkaniowej o niskiej intensywności,
d) zachowania zasady, aby uciążliwość wynikająca z działalności obiektów usługowych i obiektów przetwórstwa, nie powodowała przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny,
e) maksymalnej ochrony zieleni w ramach zagospodarowywania terenów, zgodnie z ustaleniami planu,
f) ochrony cieków powierzchniowych - wydzielonych oraz wyznaczonych na rysunku planu potoków Sidzinka i Rzewny oraz rowów - zgodnie z przepisami odrębnymi,
g) stosowania rozwiązań technicznych zapewniających skuteczną ochronę przed szkodliwym wpływem ciągów komunikacyjnych,
h) zachowania powiązań ekologicznych na kierunku południowy - zachód, północny wschód, poprzez wprowadzenie w granicach obszaru planu różnych form zieleni, celem umożliwienia zachowania powiązań przyrodniczych a w szczególności umożliwienia pokonania zwierzętom barier ekologicznych,
i) utrzymania lub wprowadzenia wzdłuż istniejących i projektowanych dróg pasm zadrzewień,
j) stosowania do ogrzewania paliw ekologicznych, takich jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna oraz stosowania systemów energii odnawialnej,
k) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym z regulacjami obowiązującymi w gminie Kraków, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych,
l) budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przed polami elektroenergetycznymi,
ł) zachowania drzew o wymiarach pomnikowych występujących na działce Nr 186/20 obr. 69 (informacyjnie przedstawionych na rysunku planu), proponowanych do objęcia ochroną na podstawie przepisów odrębnych i wkomponowania ich w zagospodarowanie terenu ustalone planem,
m) ochrony stanowisk roślin chronionych, określonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
n) utrzymanie i rozbudowy dotychczasowego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz opadowych, zgodnie z § 16,
o) w terenach położonych w zasięgu przekroczonych dopuszczalnych poziomów hałasu, nowoprojektowane budynki szkół, przedszkoli, placówek opiekuńczo - wychowawczych należy wyposażyć w skuteczne zabezpieczenia akustyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2) zakazy:
a) lokalizacji urządzeń i obiektów telefonii komórkowej, za wyjątkiem ich lokalizacji w terenach, o których mowa w § 21 pkt 8,
b) lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest obligatoryjne z mocy prawa; zakaz nie dotyczy: inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego,
c) lokalizacji obiektów kubaturowych w terenach wód powierzchniowych śródlądowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
3) ograniczenia wynikające z ustalonego zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania autostrady (A4) na środowisko, określonego decyzją o lokalizacji autostrady:
a) w strefie zagrożeń (50m od krawędzi jezdni) niedopuszczalne jest:
- lokalizowanie obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
- prowadzenie gospodarki rolnej z wyjątkiem produkcji roślin nasiennych przemysłowych i gospodarki leśnej,
b) w strefie uciążliwości (150m od krawędzi jezdni) :
- należy zapewnić skuteczną ochronę istniejących obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi przed szkodliwym wpływem autostrady przez dotrzymanie obowiązujących normatywów oraz zastosowanie rozwiązań, środków i urządzeń technicznych pozwalających na maksymalną ochronę środowiska i zdrowia, w tym ekranów ochronnych, zieleni ochronnej w pasie 30m - 50m od autostrady lub zieleni osłonowej za ekranami ochronnymi w pasie do 12m,
- niedopuszczalne jest prowadzenie upraw warzyw i lokalizowanie ogrodów działkowych.
2. Na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska wskazuje się tereny wyznaczone niniejszym pla-

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

3. Obszar objęty planem, położony jest w rejonie, w którym nie występują zagrożenia związane z:
1) osuwaniem się mas ziemnych; w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji obowiązują przepisy odrębne - odpowiednio do kategorii geotechnicznej posadowienia projektowanych obiektów;
2) bezpośrednim zagrożeniem powodzią;
3) występowaniem terenów górniczych.

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

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

§ 11

Ustala się **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego**:
1) cały obszar objęty planem znajduje się w strefie nadzoru archeologicznego z uwagi na występowanie na tym obszarze licznych stanowisk archeologicznych; do stanowisk wpisanych do ewidencji stanowisk archeologicznych należą:
a) Kraków - Kobierzyn 5 (AZP 103-56;65) - osada z epoki kamienia,
b) Kraków - Kobierzyn 12 (AZP 103-56;72) - osada z okresu neolitu,
c) Kraków - Kobierzyn 13 (AZP 103-56;73) - ślad osadnictwa z epoki kamienia,
d) Kraków - Sidzina 31 (AZP 104-56;24) - ślad osadnictwa kultury przeworskiej (okres wpływów rzymskich),
e) Kraków - Sidzina 32 (AZP 104-56;25) - ślad osadnictwa z epoki kamienia, osada z okresu wczesnego średniowiecza (XI-XIII w.),
f) Kraków - Sidzina 33 (AZP 104-56;26) - ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (XI - XIII w.),
g) Kraków - Sidzina 34 (AZP 104-56;27) - ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (XI - XIII w.), ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza (XIV - XV w.), ślad osadnictwa z okresu nowożytnego (XVI - XVII w.),
h) Kraków - Sidzina 35 (AZP 104-56;28) - ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (XI - XIII w.), ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza (XIV - XV w.),
i) Kraków - Sidzina 36 (AZP 104-56;29) - ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (XI - XIII w.);
2) w granicach obszaru planu, podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi obowiązuje nadzorowanie prac przez osobę uprawnioną do prowadzenia badań archeologicznych;
3) na obszarze stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 1, przed rozpoczęciem robót budowlanych obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami o ochronie zabytków;
4) ustala się wymóg ochrony punktów i ciągów widokowych oraz walorów ekspozycyjnych dla zabytkowego zespołu szpitalno - parkowego, wpisanego do rejestru zabytków pod Nr A-893, znajdującego się poza granicami obszaru planu, po jego północno - zachodniej stronie, poprzez ograniczenie wysokości budynków zabudowy mieszkaniowej, w terenach, o których mowa w **§ 23 i § 24**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN.15., 1MN.16., 1MN.18., 2MN.1., 2MN.3.** sąsiadujących z zabytkowym zespołem szpitalno parkowym.

§ 12

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

§ 13

Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

§ 14

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

1) **układ podstawowy stanowią ulice:**
   a) **ulice zbiorcze:**
      - ulica zbiorcza **KDZ.2., KDZ.4.** - ul. Bartla na kierunku północ-południe wraz z przedłużeniem w kierunku południowym,
      - ulica zbiorcza **KDZ.1., KDZ.3.** - na kierunku wschód - zachód,
   b) **ulice lokalne** stanowiące elementy połączeń w ramach podstawowego wewnętrznego (lokalnego) układu drogowego:
      - istniejąca ulica lokalna **KDL.1.** - ul. Komuny Paryskiej,
      - projektowana ulica **KDL.3** - przedłużenie ul. Komuny Paryskiej do skrzyżowania z projektowaną ulicą **KDL.4**. przebiegającą na kierunku wschód - zachód oraz w kierunku południowym do ulicy **KDZ.2. i KDL.8.**,
      - projektowana ulica **KDL.8.** w kierunku południowym wzdłuż wschodniej granicy obszaru planu,
      - istniejąca ulica lokalna **KDL.5.** - ul. Spacerowa, wzdłuż północno - zachodniej granicy obszaru planu,
      - projektowana ulica lokalna **KDL.2.** - połączenie ul. Spacerowej i ul. Komuny Paryskiej, wzdłuż północno - wschodniej granicy obszaru planu,
      - projektowana ulica lokalna **KDL.7.** - przedłużenie ul. Spacerowej w kierunku południowym do ulicy **KDZ.1.**,
      - istniejąca ulica lokalna **KDL.6.** - ul. Działowskiego wzdłuż zachodniej granicy obszaru planu,
      - projektowana ulica lokalna **KDL.4.** - połączenie na kierunku wschód - zachód ul. Spacerowej z ul. Bartla w centralnej części obszaru,
2) **układ uzupełniający stanowią**:
   a) **ulice dojazdowe** oznaczone na rysunku planu symbolami od **KDD.1.** do **KDD.19.** oraz **KDD.21.** i **KDD.22.**, przy zachowaniu istniejących przebiegów z uzupełnieniem nowymi odcinkami;
   b) uzupełniający układ połączeń wewnętrznych w terenach o określonym przeznaczeniu stanowią **nie wydzielone na rysunku planu drogi dojazdowe i wewnętrzne, dojazdy i dojścia** - do zaprojektowania na etapie projektu zagospodarowania terenu;
3) **miejsca przyłączeń układu lokalnego do podstawowego zewnętrznego układu drogowego**:
   a) w kierunku ul. Zawiłej - projektowana ul. Bartla klasy Z, istniejąca ul. Komuny Paryskiej klasy L,
   b) w kierunku ul. Skotnickiej - projektowana ulica klasy Z w południowej części obszaru, projektowana ulica lokalna w centralnej części obszaru,
   c) w kierunku południowym - projektowana ulica klasy Z (przedłużenie ul. Bartla), projektowana ul. Działowskiego klasy L,
   d) w kierunku wschodnim - projektowana ulica klasy L w południowej części obszaru;
4) **podstawowe elementy i zasady obsługi obszaru planu komunikacją zbiorową**:
   a) obszar objęty planem obsługiwany będzie komunikacją autobusową; linie autobusowe prowadzone będą istniejącymi i projektowanymi ulicami: Bartla, ulicą lokalną w kierunku ul. Działowskiego, ul. Działowskiego wzdłuż zachodniej granicy obszaru, ulicą klasy Z w kierunku wschodnim, ulicą klasy Z (przedłużenie ul. Bartla w kierunku południowym) z możliwością prowadzenia linii autobusowych na południową stronę autostrady A4,
   b) usytuowanie przystanków autobusowych, w rejonie planowanych skrzyżowań ulic zbiorczych i lokalnych - co pozwala na obsługę ok. 77% terenu w średniej odległości dojścia pieszego ok. 300 m,
   c) linia kolejowa Kraków - Skawina z projektowanym przystankiem kolejowym Kraków - Opatkowice zlokalizowanym poza obszarem planu, przy średniej odległości dojścia pieszego 700 m;
5) **dla obszaru objętego planem ustala się minimalne wskaźniki parkingowe**:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW oraz dla zabudowy wielorodzinnej dopuszczonej w terenach U i MN -1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe naziemne na 10 mieszkań,
   b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - 2 miejsca postojowe na 1 dom jednorodzinny,
   c) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej 4 miejsca postojowe na 10 stanowisk pracy lub 30 miejsc postojowych na każde 1000m^2 powierzchni użytkowej;
6) plan wyznacza następujące przebiegi ścieżek rowerowych i ciągów pieszo-rowerowych w oparciu o planowany system ciągów ogólno miejskich:
   a) ciąg rowerowy wzdłuż ul. ulicy Bartla, prowadzony w ramach pasa drogowego,
   b) ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż ul. Komuny Paryskiej, na odcinku od istniejącego odcinka ul. Komuny Paryskiej w kierunku południowym do granicy planu, prowadzony jako odrębny ciąg po nasypie dotychczasowej linii kolejowej,
   c) ciąg pieszo rowerowy wzdłuż cieku wodnego w centralnej części obszaru, łączący ciągi rowerowe po wschodniej i zachodniej stronie obszaru, prowadzony jako odrębny ciąg w terenach zielonych,
   d) ciąg rowerowy wzdłuż ul. Działowskiego, prowadzony w ramach pasa drogowego,
   e) ponadto prowadzenie ruchu rowerowego możliwe jest w pozostałych ulicach układu lokalnego bez wprowadzania segregacji użytkowników ruchu w przekroju poprzecznym dróg;
7) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, trans-

portu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych - zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów zagospodarowania terenu należy odpowiednio przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania - zapewniające warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych - w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego oraz w innych terenach stanowiących przestrzenie publiczne.

§ 15

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

§ 16

1. Ustala się następujące zasady rozbudowy, budowy i przebudowy systemu odprowadzenia ścieków i wód opadowych z terenów objętych planem:
   1) utrzymanie dotychczasowego sposobu odprowadzenia ścieków w systemie kanalizacji rozdzielczej, z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do centralnego układu kanalizacji miasta Krakowa - oczyszczalni ścieków w Płaszowie;
   2) utrzymanie dotychczasowego sposobu odprowadzenia ścieków opadowych z odprowadzeniem do istniejących na terenie objętym planem odbiorników, jakimi są:
      - potok Rzewny z ujściem do rzeki Wilgi,
      - potok Sidzinka z licznymi rowami odwadniającymi stanowiącymi jego zlewnię z wylotem do rzeki Wisły;
   3) utrzymanie dotychczasowego systemu kanalizacji sanitarnej opartego o kolektor sanitarny "Kliny" ϕ 400/500 mm przebiegający od ul. Komuny Paryskiej w kierunku południowo- wschodnim, do którego podłączona jest istniejąca na tym obszarze zabudowa osiedlowa;
   4) realizację w wyznaczonych planem terenach:
      - kanalizacji sanitarnej w części południowej obszaru objętego planem w nowoprojektowanych ulicach, z włączeniem do kolektora "Kliny",
      - kanalizacji sanitarnej w części północnej obszaru objętego planem w nowoprojektowanych ulicach z włączeniem poprzez przepompownię ścieków do systemu kanalizacji " Kobierzyńska" poprzez rurociąg tłoczny w ul. Spacerowej do ul. Piltza - Lubostroń;
   5) realizację na całym obszarze objętym planem kanalizacji opadowej w ciągach układu komunikacyjnego, z odprowadzeniem do potoku Rzewny oraz Sidzinka oraz do istniejących rowów odwadniających.
   6) wzdłuż istniejących oraz dla projektowanych sieci kanalizacyjnych należy zachować strefy ochronne wyłączone z zabudowy, które wynoszą:
      - 5m od zewnętrznej krawędzi kanałów - dla zabudowy,
      - 1m od zewnętrznej krawędzi kanałów - dla zadrzewień;
   7) dla ciągów komunikacyjnych klasy KDZ, a także dla powierzchni utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązuje realizacja kanalizacji opadowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń i separatory substancji ropopochodnych; pozostałe ulice wyposażone zostaną również w kanalizację opadową.
2. Szczegółowe rozwiązania projektowe będą przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego w oparciu o warunki techniczne określone zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17

1. Ustala się zasady rozbudowy, budowy i przebudowy systemu **zaopatrzenia w wodę**:
   1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę w oparciu o magistralę wodociągową ϕ 400 mm w ul. Zawiłej na odcinku od magistrali ϕ 200mm w rejonie ulic Zawiła i Skośna do wysokości ul. Borkowskiej, oraz przez wodociąg ϕ 200mm w ulicach Zawiła i Borkowska. Cały obszar znajduje się w strefie obsługi "Skotniki" o rzędnej ciśnienia 282 m n.p.m.;
   2) utrzymanie istniejącego układu zasilania, który tworzą:
      - rurociąg ϕ 150/100 mm w ul. Komuny Paryskiej,
      - magistrala ϕ 200mm w ul. Zawiłej,
      - rurociąg ϕ 200mm w ul. Fortecznej,
   3) przebudowę magistrali wodociągowej ϕ 200mm na ϕ 400mm w ul. Zawiłej celem umożliwienia zwiększenia dostawy wody do obszaru objętego planem;
   4) rozbudowę sieci wodociągowej rozdzielczej dostosowanej do projektowanych przekształceń w układzie pierścieniowym, zgodnie z koncepcją doprowadzenia wody do obszaru w rejonie ulic Skotnickiej - Działowskiego - Sapalskiego; system ten powiązany zostanie z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu, którego przewidziana jest lokalizacja sieci wodociągowej;
   5) wzdłuż istniejących oraz dla projektowanych sieci wodociągowych należy zachować strefy ochronne wyłączone z zabudowy, które wynoszą:
      - dla magistrali wodociągowej ϕ 300 - 500mm - pas terenu o szerokości 5m od zewnętrznych krawędzi rurociągu wolny od zabudowy i 2m od zadrzewień oraz elementów małej architektury:
      - dla sieci wodociągowej ϕ 100 - 250mm - pas terenu o szerokości po 3m wolny od zabudowy oraz szerokości 1m wolny od zadrzewień.
2. Szczegółowe rozwiązania projektowe będą przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego, w oparciu o warunki techniczne określone zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18

1. Ustala się następujące zasady rozbudowy, budowy i przebudowy systemu **zaopatrzenia w gaz** obowiązujące na całym obszarze objętym planem:
   1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w gaz w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia ϕ 225 mm w ul. Zawiłej, ϕ 160mm w ulicy Bartla oraz ϕ 90mm w ul. Komuny Paryskiej i ul. Korpala;
   2) utrzymanie w eksploatacji gazociągu wysokoprężnego ϕ200 PN 63 przebiegającego od ul. Korpala do ul. Fortecznej;
   3) zaopatrzenie w gaz planowanych obiektów kubaturowych zapewnione będzie z istniejących sieci średniego ciśnienia, której zakres rozbudowy wynikał będzie z przebiegu procesu inwestycyjnego na terenie objętym planem;
   4) istniejący gazociąg wysokoprężny ϕ200 PN 63 wymaga zachowania strefy ochronnej wyłączonej z zabudowy, której zasięg określa rysunek planu, wynoszącej:
      - 15m dla budynków mieszkalnych,
      - 30m dla obiektów budynków użyteczności publicznej;
   5) dla istniejących i projektowanych gazociągów średniego ciśnienia przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg obowiązują strefy kontrolowane według przepisów odrębnych.
2. Szczegółowe rozwiązania projektowe będą przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego w oparciu o warunki techniczne określone zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19

1. Ustala się następujące zasady rozbudowy, budowy i przebudowy systemu **zaopatrzenia w ciepło**, obowiązujące na całym obszarze objętym planem:
   1) utrzymany zostaje istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła w obiektach istniejących i projektowanych;
   2) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy w lokalnych i indywidualnych źródłach ciepła wykorzystywać paliwa czyste ekologicznie;
   3) wyklucza się stosowanie w lokalnych źródłach ciepła stosowanie paliw i technologii powodujących tzw. "niską emisję";
   4) zaleca się:
      a) podjęcie działań racjonalizujących zużycie energii cieplnej przez poszczególnych odbiorców,
      b) wdrożenie nowych technologii zmierzających do redukcji zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego.
2. Dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w ciepło obszaru objętego planem z miejskiej sieci cieplnej.

§ 20

1. Ustala się następujące zasady rozbudowy, budowy i przebudowy systemu **zaopatrzenia w energię elektryczną** obowiązujące na całym obszarze objętym planem:
   1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia pracującą w powiązaniu ze stacjami redukcyjnymi 110/15 kV, leżącymi poza obszarem objętym planem tj. GPZ "Ruczaj" oraz " Korabniki" do czasu wybudowania w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem E stacji GPZ 110/15 kV " Kobierzyn";
   2) utrzymany zostaje istniejący przebieg linii napowietrznych i kablowych średniego i niskiego napięcia, za wyjątkiem linii napowietrznej 15 kV przebiegającej na kierunku wschód - zachód wzdłuż linii 110kV; linia 15 kV przewidziana zostaje do skablowania;
   3) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną dla odbiorców na terenie objętym planem będzie docelowo stacja redukcyjna 110/15 kV GPZ Kobierzyn. Po stronie linii 110 kV w/w stacja zasilana będzie z istniejącej na terenie opracowania linii napowietrznej 110 kV przebiegającej po południowej stronie od miejsca lokalizacji GPZ;
   4) dla obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną projektuje się wyprowadzenie z GPZ Kobierzyn dwóch pętli kablowych 15 kV - jedna do obsługi północnej części obszaru objętego planem, a druga dla jego południowej części; lokalizacja oraz ilość nowych linii i stacji transformatorowych wynikać będzie z bilansu potrzeb określonych w projektach budowlanych inwestycji;
   5) nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV należy budować w wykonaniu wnętrzowym wolnostojącym o wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową lub jako wbudowane w obiekty kubaturowe;
   6) ustala się możliwość przebudowy istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV w celu dostosowania do aktualnych potrzeb, z dopuszczeniem zmiany ich lokalizacji;
   7) zasilanie nowych odbiorców wymaga rozbudowy sieci niskiego napięcia. Szczegółowy przebieg linii NN zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji;
   8) z uwagi na konieczność uwolnienia terenów przewidzianych pod zabudowę od uciążliwości spowodowanych przebiegającymi na kierunku wschód - zachód liniami napowietrznymi 110 kV ustala się, że linie te przebudowane zostaną na kablowe w oparciu o warunki techniczne przebudowy wydane przez zarządcę sieci; pod budowę linii kablowej wysokiego napięcia przewidziany jest pas terenu o szerokości 4m; do czasu przebudowy linii 110 kV na kablową obowiązuje strefa ochronna wynikająca z oddziaływania pola magnetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   9) przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg w stosunku do przebiegu elektroenergetycznych linii napowietrznych należy zachować strefy ochronne wyznaczone po dokonaniu pomiarów oddziaływania pola elektromagnetycznego wykonywanych na etapie pozwolenia na budowę.
2. Uściślenie trasy projektowanych linii SN zasilających stacje transformatorowe następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji.

§ 21

1. Ustala się następujące zasady rozbudowy, budowy i przebudowy **systemu telekomunikacyjnego** obowiązujące na całym obszarze objętym planem:
   1) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą i planowaną infrastrukturę telekomunikacyjną. Podłączenie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej;
   2) utrzymany zostaje przebieg istniejących sieci i lokalizacja urządzeń telekomunikacyjnych;
   3) nowe sieci telekomunikacyjne należy prowadzić wyłącznie jako doziemne i układać w obrębie pasa drogowego

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

ROZDZIAŁ III
Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania - ustalenia szczegółowe

§ 22

1. Określone w Rozdziale III ustalenia dotyczące przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania obejmują:
   1) przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 7 ust. 1 pkt 6;
   2) przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 7 ust. 1 pkt 7;
   3) warunki lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.
2. Teren o ustalonym w planie przeznaczeniu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2.
3. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, oraz przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych - na cele określone dla przeznaczenia dopuszczalnego.
4. Zasady sytuowania budynków i obiektów kubaturowych względem dróg, określają linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne, określone na rysunku planu.
5. Tereny pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny, a linią zabudowy (obowiązującą bądź nieprzekraczalną) powinny zostać zagospodarowane jako tereny zieleni, z dopuszczeniem wjazdów na tereny nieruchomości.
6. Ilekroć w uchwale zostają przywołane nazwy ulic lub inne nazwy własne należy przez to rozumieć odpowiednio nazwy ulic lub inne nazwy własne w granicach obszaru planu lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie, według stanu na dzień uchwalenia planu.

§ 23

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MN.1.** do **1MN.18.** z podstawowym przeznaczeniem terenów na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:
   1) zabudowy usługowej wolnostojącej w terenach **1MN.16., 1MN.17., 1MN.18.;**
   2) usług wbudowanych w budynki mieszkalne;
   3) wolnostojących lub dobudowanych budynków gospodarczych i garażowych z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenów;
   4) obiektów małej architektury, urządzeń i budowli oraz zieleni bezpośrednio związanej z urządzeniem ogrodów przydomowych;
   5) obiektów i urządzeń rekreacyjnych (np. baseny przydomowe, korty tenisowe, boiska do siatkówki, boiska do badmintona);
   6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   7) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych, zgodnie z § 14 pkt 5;
   8) nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów do budynków.
3. Dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej wolnostojącej oraz usług wbudowanych w budynki mieszkalne w następującym zakresie: handel detaliczny, mała gastronomia, usługi biurowe (prawnicze, konsultingowe, projektowe, ubezpieczeniowe, administracja, reklamowe, poligraficzne, turystyczne, biblioteczne, wypożyczalnie filmów i inne tego typu), usługi związane z ochroną zdrowia (np. gabinety lekarskie i stomatologiczne, małe przychodnie zdrowia, żłobki, apteki), nieuciążliwe usługi rzemieślnicze (fryzjerstwo, salon kosmetyczny, usługi pralnicze, usługi naprawy sprzętu RTV i gospodarstwa domowego i inne rzemieślnicze o nieuciążliwym charakterze) oraz sportu (np. fitness).
4. Zakazuje się lokalizacji usług powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, w tym: stacji paliw, handlu hurtowego, składowania i magazynowania (np. surowców, wyrobów gotowych, złomu, makulatury, odpadów), usług rzemieślniczych typu warsztat lakierniczy, naprawa samochodów, blacharstwo, stolarnia, ubojnia, przetwórnia żywności oraz innych usług, których wielkość i rodzaj prowadzonej działalności koliduje z podstawowym przeznaczeniem terenu.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
   1) istniejącą zabudowę w terenach **1MN.1., 1MN.3., 1MN.4., 1MN.5., 1MN.6., 1MN.7., 1MN.8., 1MN.9., 1MN.10., 1MN.11., 1MN.12., 1MN.13., 1MN.14., 1MN.15., 1MN.18.** przeznacza się do utrzymania z możliwością rozbudowy i przebudowy, z zachowaniem warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
   2) powierzchnia zabudowy usługowej wolnostojącej dopuszczonej w terenach **1MN.16., 1MN.17., 1MN.18.** nie może przekraczać 50 % przyjętego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy;
   3) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 i 2, jest spełnienie zasady, aby:
      a) powierzchnia użytkowa lokalu usługowego wbudowanego w budynek mieszkalny jednorodzinny była zachowana zgodnie z przepisami odrębnymi,
      b) łączna powierzchnia zabudowy z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie przekroczyła 50% wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy, o którym mowa w pkt 7;
   4) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 600m^2,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 500m^2,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 300m^2;

5) szerokość frontu działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową nie może przekroczyć 9m, za wyjątkiem działek skrajnych, dla których nie określa się szerokości frontu działki, ustala się natomiast, że maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku na działce narożnej nie może przekroczyć 9m;
6) granice działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową położone będą pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z tolerancją do 10°;
7) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenu nie może przekroczyć 45%;
8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 50%;
9) na działkach zabudowanych, na których ustalony wskaźnik w pkt 7 jest przekroczony, obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zabudowy;
10) wysokość nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych oraz usługowych nie może przekraczać 11m; w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 11m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
11) wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 4m;
12) dla noworealizowanych budynków mieszkalnych i usługowych należy stosować dachy dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie z dopuszczeniem tarasów na części budynków; z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
13) należy stosować ogrodzenia ażurowe na całej wysokości ogrodzenia lub ogrodzenia pełne do maksymalnej wysokości 1m a w pozostałej części ażurowe, z zastrzeżeniem zachowania jednolitej formy ogrodzeń dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
14) w terenach **1MN.3., 1MN.4., 1MN.5., 1MN.6., 1MN.7., 1MN.8., 1MN.9., 1MN.10.**, zachowuje się istniejące garaże i inne obiekty (np. obiekty infrastruktury technicznej) zlokalizowane poza wyznaczonymi liniami zabudowy, z możliwością przebudowy i z zakazem lokalizacji nowych obiektów;
15) dla terenów **1MN.11., 1MN.16.** obowiązują zapisy dotyczące stanowisk archeologicznych, określone w § 11 pkt 3;
16) w terenie **1MN.18.** realizacja obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków określonych w § 10 ust 5.

§ 24

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami od **2MN.1.** do **2MN.3.** z podstawowym przeznaczeniem terenów na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, szeregową i bliźniaczą.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:
   1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
   2) zabudowy usługowej wolnostojącej;
   3) usług wbudowanych w budynki mieszkalne;
   4) wolnostojących lub dobudowanych budynków gospodarczych i garażowych z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenu;
   5) obiektów małej architektury, urządzeń i budowli oraz zieleni bezpośrednio związanej z urządzeniem ogrodów przydomowych;
   6) obiektów i urządzeń rekreacyjnych (np. baseny przydomowe, korty tenisowe, boiska do siatkówki, boiska do badmintona);
   7) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   8) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych, zgodnie z § 14 pkt 5;
   9) nie wyznaczonych na rysunku planu dróg dojazdowych, wewnętrznych oraz dojść i dojazdów do budynków.
3. Dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej wolnostojącej oraz usług wbudowanych w budynki mieszkalne w następującym zakresie: handel detaliczny, mała gastronomia usługi biurowe (prawnicze, konsultingowe, projektowe, ubezpieczeniowe, administracja, reklamowe, poligraficzne, turystyczne, biblioteczne, wypożyczalnie filmów i inne tego typu), usługi związane z ochroną zdrowia (np. gabinety lekarskie i stomatologiczne, małe przychodnie zdrowia, żłobki, apteki), nieuciążliwe usługi rzemieślnicze (fryzjerstwo, salon kosmetyczny, usługi pralnicze, usługi naprawy sprzętu RTV i gospodarstwa domowego i inne rzemieślnicze o nieuciążliwym charakterze) oraz sportu (np. fitness).
4. Zakazuje się lokalizacji usług powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, w tym: stacji paliw, handlu hurtowego, składowania i magazynowania (np. surowców, wyrobów gotowych, złomu, makulatury, odpadów), usług rzemieślniczych typu warsztat lakierniczy, naprawa samochodów, blacharstwo, stolarnia, ubojnia, przetwórnia żywności oraz innych usług, których wielkość i rodzaj prowadzonej działalności koliduje z podstawowym przeznaczeniem terenu.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
   1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, którym mowa w ust. 2 pkt 1 i 2, jest spełnienie zasady, aby:
      a) powierzchnia użytkowa lokalu usługowego wbudowanego w budynek mieszkalny jednorodzinny była zachowana zgodnie z przepisami odrębnymi,
      b) łączna powierzchnia zabudowy z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie przekroczyła 50% wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy, o którym mowa w pkt 9;
   2) powierzchnia zabudowy wielorodzinnej nie może przekraczać 40%, przyjętego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy;
   3) powierzchnia zabudowy usługowej wolnostojącej nie może przekraczać 50% przyjętego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy;
   4) w ramach planu zagospodarowania terenu **2MN.1.** i **2MN.3.** należy kształtować przestrzenie publiczne zgodnie z ustaleniami planu (§ 12);
   5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 600m^2,
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 500m^2,
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 300m^2,
   6) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej wolnostojącej nie ustala się powierzchni działek zgodnie z § 13 pkt 5;

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

§ 25

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami od **MW.1.** do **MW.12.**, obejmujące istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, z podstawowym przeznaczeniem terenów na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:
   1) usług wbudowanych;
   2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach **MW.2.** i **MW.5.**;
   3) obiektów małej architektury, urządzeń i budowli oraz zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie;
   4) wolnostojących lub dobudowanych budynków gospodarczych i garażowych z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenu;
   5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   6) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych, zgodnie z § 14 pkt 5;
   7) nie wyznaczonych na rysunku planu dojść i dojazdów do budynków.
3. Dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w budynki mieszkalne w następującym zakresie: handel detaliczny, mała gastronomia usługi biurowe (prawnicze, konsultingowe, projektowe, ubezpieczeniowe, administracja, reklamowe, poligraficzne, turystyczne, biblioteczne, wypożyczalnie filmów i inne tego typu), usługi związane z ochroną zdrowia (np. gabinety lekarskie i stomatologiczne, małe przychodnie zdrowia, żłobki, apteki), nieuciążliwe usługi rzemieślnicze (fryzjerstwo, salon kosmetyczny, usługi pralnicze, usługi naprawy sprzętu RTV i gospodarstwa domowego i inne rzemieślnicze o nieuciążliwym charakterze) oraz sportu (np. fitness).
4. Zakazuje się lokalizacji usług powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, w tym: stacji paliw, handlu hurtowego, składowania i magazynowania (np. surowców, wyrobów gotowych, złomu, makulatury, odpadów), usług rzemieślniczych typu warsztat lakierniczy, naprawa samochodów, blacharstwo, stolarnia, ubojnia, przetwórnia żywności oraz innych usług, których wielkość i rodzaj prowadzonej działalności koliduje z podstawowym przeznaczeniem terenu.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
   1) istniejącą zabudowę wielorodzinną w terenach **MW.1., MW.2., MW.3., MW.4., MW.5., MW.6., MW.7., MW.8., MW.9., MW.10., MW.11., MW.12.** przeznacza się do utrzymania z możliwością rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
   2) istniejącą zabudowę jednorodzinną w terenach **MW.2.** i **MW.5.**, pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków określonych dla zabudowy jednorodzinnej w pozostałych ustaleniach planu; bez możliwości budowy nowych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych;
   3) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 2, jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia użytkowa lokali usługowych wbudowanych nie przekroczyła 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
   4) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 45%;
   5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 50%;
   6) na działkach zabudowanych, na których ustalony wskaźnik w pkt 4 jest przekroczony, obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zabudowy;
   7) wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może przekraczać 13m; w przypadku budynków istniejących wielorodzinnych, których wysokość przekracza 13m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
   8) wysokość istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do zachowania;
   9) wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 4m;
   10) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych należy stosować dachy dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie z dopuszczeniem tarasów na części budynków; z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów dla poszczególnych terenów zabudowy wielorodzinnej;
   11) pozostawia się do utrzymania w terenie **MW.3.** dachy kolebkowe; z dopuszczeniem innej geometrii przy przebudowie, przy zachowaniu wysokości, o której mowa w pkt 7;
   12) w terenach **MW.2., MW.8., MW.6.** zachowuje się istniejące garaże i inne obiekty (np. obiekty infrastruktury technicznej) zlokalizowane poza wyznaczonymi liniami zabudowy, z możliwością przebudowy i z zakazem lokalizacji nowych obiektów;

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

§ 26

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem 1**U.1., 1U.2.** i **1U.3.** będące obszarami aktywizacji gospodarczej, z podstawowym przeznaczeniem terenu na zabudowę związaną z działalnością usługową, działalnością produkcyjną nieuciążliwą oraz zabudową magazynową.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:
   1) wolnostojących lub dobudowanych budynków gospodarczych i garażowych, z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenu;
   2) obiektów małej architektury, urządzeń i budowli bezpośrednio związanych z urządzeniem terenów;
   3) terenów zieleni urządzonej, towarzyszącej zabudowie usługowej, magazynowej i produkcyjnej;
   4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   5) parkingów naziemnych (w tym wielopoziomowych) i podziemnych (wbudowanych) z zachowaniem minimalnych wskaźników parkingowych zgodnie z § 14 pkt 5;
   6) urządzeń i obiektów telefonii komórkowej na budynkach, a wolnostojących w terenie **1U.2.**;
   7) nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów do budynków.
3. Określa się zakres usług zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 9, z dopuszczeniem stacji paliw w terenach oznaczonym na rysunku planu symbolem **1U.1.** i **1U.2**.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
   1) istniejącą zabudowę usługową, magazynową i produkcyjną, przeznacza się do utrzymania z możliwością rozbudowy i przebudowy, z zachowaniem warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu (ustalenia tego nie należy rozumieć jako zakazu rozbiórki obiektów);
   2) uporządkowanie przestrzeni zmierzające do podniesienia jakości zabudowy w obszarze aktywizacji gospodarczej, poprzez budowę nowych obiektów, rozbudowę oraz przebudowę obiektów istniejących;
   3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 70%;
   4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30% ;
   5) na działkach zabudowanych, na których ustalony wskaźnik w pkt 3 jest przekroczony, obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zabudowy;
   6) wysokość zabudowy nie może przekraczać 13m; w przypadku budynków istniejących ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,
   7) wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 5m;
   8) należy stosować dachy płaskie, z dopuszczeniem innych dachów w zależności od wymogów technologicznych obiektów;
   9) dla terenu **1U.3.** ustala się wymóg ochrony cieku wodnego na działce Nr 186/22 zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i innej niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.

§ 27

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami od **2U.1.** do **2U.2.** z podstawowym przeznaczeniem terenu na obiekty i urządzenia związane z działalnością usługową.
2. Określa się zakres usług w ramach przeznaczenia podstawowego: handel detaliczny i hurtowy, gastronomia, rzemiosło usługowe, usługi biurowe i administracji, przedszkola, placówki opiekuńczo-wychowawcze oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, np. usługi niematerialne (konsultingowe, prawne, biurowe, reklamowe itp.).
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:
   1) wolnostojących lub dobudowanych budynków gospodarczych i garażowych z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenu;
   2) obiektów małej architektury, urządzeń i budowli oraz zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie;
   3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   4) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych, zgodnie z § 14 pkt 5;
   5) nie wyznaczonych na rysunku planu dojść i dojazdów do budynków.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
   1) istniejącą zabudowę usługową przeznacza się do utrzymania z możliwością rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
   2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 45%;
   3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 50%;
   4) na działkach zabudowanych, w stanie istniejącym, na których ustalony wskaźnik w pkt 2 jest przekroczony, obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zabudowy;
   5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 11m; w przypadku budynków istniejących ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
   6) wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 5m;
   7) należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe z dopuszczeniem tarasów na części budynków; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.

§ 28

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUG WIELOFUNKCYJNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolami od **3U.3.** do **3U.10** z podstawowym przeznaczeniem terenu na obiekty i urządzenia związane z działalnością usługową.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:
   1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenach **3U.3, 3U.4., 3U.5, 3U.6., 3U.7., 3U.9., 3U.10.** z możliwością lokalizacji usług wbudowanych; w terenie **3U.8.** nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
   2) wolnostojących lub dobudowanych budynków gospodarczych i garażowych, z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenu;
   3) obiektów małej architektury, urządzeń i budowli, urządzeń ochrony akustycznej (ekranów akustycznych) oraz zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie;

4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
5) stacji paliw w terenach **3U.7, 3U.8., 3U.9.**;
6) parkingów naziemnych (w tym wielopoziomowych) i podziemnych (wbudowanych) w terenach **3U.3., 3U.4., 3U.5., 3U.6., 3U.7, 3U.8., 3U.9, 3U.10.**, z zachowaniem minimalnych wskaźników parkingowych zgodnie z § 14 pkt 5;
7) nie wyznaczonych na rysunku planu dróg dojazdowych i wewnętrznych oraz dojść i dojazdów do budynków;
8) ścieżek rowerowych.

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

§ 29

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTU** oznaczone na rysunku planu symbolem **UK** z podstawowym przeznaczeniem terenu na obiekty kultu religijnego.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:
1) zabudowy mieszkaniowej i usługowej związanej bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym;
2) wolnostojących lub dobudowanych budynków gospodarczych i garażowych, z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenu;
3) obiektów małej architektury, urządzeń i budowli oraz zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie;
4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
5) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych, zgodnie z § 14 pkt 5;
6) nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów do budynków;
7) ścieżek rowerowych;
8) zakazuje się lokalizacji usług niezwiązanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
1) nie ustala się wysokości i geometrii dachu dla obiektu kultu religijnego (kaplicy, kościoła);
2) wysokość budynków bezpośrednio związanych z przeznaczeniem podstawowym (z wyłączeniem kaplicy i kościoła) nie może przekraczać 11m, a dla garażu i budynku gospodarczego 4m;
3) dla budynków bezpośrednio związanych z przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się dachy dwuspadowe, wielospadowe i płaskie;
4) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenu nie może przekroczyć 45%;
5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%.

§ 30

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH - OŚWIATY** oznaczone na rysunku planu symbolami **UPo.1.** i **UPo.2.** z podstawowym przeznaczeniem terenu na publiczne usługi oświaty (szkoła, przedszkole, żłobek).
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:
1) obiektów małej architektury i urządzeń bezpośrednio związanych z urządzeniem terenu;
2) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych, zgodnie z §14 pkt 5;
3) niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów do budynków;
4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
1) wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć 13m;
2) nie ustala się geometrii dachu dla obiektów oświaty;
3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 45%;
4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%;

5) realizacja obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków określonych w § 10 ust. 5

§ 31

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami od **ZP.1.** do **ZP.8** z podstawowym przeznaczeniem terenu na ogólnie dostępną zieleń urządzoną obejmującą urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej, skomponowane w sposób kompleksowy - zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 17.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:
   1) elementów małej architektury;
   2) urządzeń rekreacyjnych (np. boiska do siatkówki, boiska do badmintona, korty tenisowe, boiska wielofunkcyjne);
   3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu;
   4) urządzeń ochrony akustycznej (ekranów akustycznych);
   5) nie wyznaczonych na rysunku planu dróg dojazdowych i wewnętrznych oraz ścieżek pieszych i rowerowych.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
   1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
   2) w ramach terenów ZP należy ukształtować elementy przestrzeni publicznej, o których mowa w § 12;
   3) w terenach **ZP.4., ZP.5., ZP.6., ZP.8.** obowiązuje ochrona stanowisk roślin chronionych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 1 lit. m;
   4) zakaz lokalizacji ogrodów działkowych;
   5) zakaz grodzenia, za wyjątkiem grodzenia obiektów sportowych wymagających ochrony ze względu na bezpieczeństwo użytkowania;
   6) w terenach **ZP.3., ZP.4., ZP.5., ZP.6., ZP.7., ZP.8.**, realizacja obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków określonych w § 10 ust. 5.

§ 32

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI PARKU MIEJSKIEGO** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZPL** z podstawowym przeznaczeniem na zieleń parkową.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:
   1) elementów małej architektury;
   2) urządzeń rekreacyjnych, np. placów zabaw;
   3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu (w tym oświetlenie);
   4) nie wydzielonych w planie dojazdów i dojść pieszych, ścieżek rowerowych;
   5) ogólnodostępnych, "nie kubaturowych" urządzeń turystyki (np. tablic informacyjnych, zadaszeń).
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
   1) występujące na działce 186/20 obr. 69 drzewa o wymiarach pomnikowych (wnioskowane do objęcia ochroną na podstawie przepisów odrębnych), należy chronić w projekcie zagospodarowania terenu, zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 1 lit. ł;
   2) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
   3) zagospodarowanie terenu należy kształtować w oparciu o kompleksowy projekt zagospodarowania określający kształtowanie zieleni, przebiegi ścieżek rowerowych, pieszych, lokalizację poszczególnych elementów małej architektury, sieci i urządzeń - tworzących wysoką jakość przestrzeni publicznej;
   4) obowiązuje ochrona stanowisk roślin chronionych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 1 lit. m.

§ 33

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami od **ZI.1.** do **ZI.19.** z podstawowym przeznaczeniem terenu na zieleń ograniczającą niekorzystny wpływ terenów komunikacyjnych.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:
   1) budowli i urządzeń związanych bezpośrednio z ochroną terenów sąsiednich przed uciążliwym oddziaływaniem układu komunikacyjnego;
   2) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
   3) urządzeń ochrony akustycznej (ekranów akustycznych);
   4) nie wyznaczonych na rysunku planu wjazdów na tereny przyległych nieruchomości;
   5) dojść pieszych oraz ścieżek rowerowych.
   6) nie wyznaczonych na rysunku planu dróg dojazdowych i wewnętrznych a w terenie ZI.14 również parkingów.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
   1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
   2) obowiązek urządzenia zespołów zieleni niskiej, średniowysokiej i wysokiej, zapewniającej ochronę przed hałasem i zanieczyszczeniami od terenów komunikacji;
   3) w terenach **ZI.6., ZI.10., ZI.11.** obowiązuje ochrona stanowisk roślin chronionych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 1 lit. m;
   4) w terenach **ZI.5., ZI.6., ZI.7., ZI.8., ZI.11., ZI.12., ZI.14.**, realizacja obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków określonych w § 10 ust. 5.

§ 34

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI OCHRONNEJ CIEKU WODNEGO** oznaczone na rysunku planu symbolami od **ZWS.1.** do **ZWS.12.** z podstawowym przeznaczeniem terenu na zieleń stanowiącą obudowę biologiczną wód powierzchniowych śródlądowych oraz rowów stanowiących urządzenia wodne.
2. Ustala się:
   1) nakaz zagospodarowania zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w zakresie ochrony wód powierzchniowych śródlądowych oraz urządzeń wodnych;
   2) w terenach **ZWS.7., ZWS.8., ZWS.9., ZWS.11., ZWS.12.** obowiązuje ochrona stanowisk roślin chronionych, o których mowa w §10 ust.1pkt 1 lit. m;
   3) w terenach **ZWS.3., ZWS.4., ZWS.5., ZWS.7., ZWS.8., ZWS.11., ZWS.12.** realizacja obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków określonych w § 10 ust. 5.
   4) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
3. Dopuszcza się stosowanie mostków zapewniających połączenia z terenami sąsiednimi oraz połączeń komunikacyjnych niewyznaczonych na rysunku planu.

§ 35

1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH ORAZ ROWÓW STANOWIĄCYCH URZĄDZENIA WODNE** oznaczone na rysunku planu symbolami od **WS.1.** do **WS.9.** z przeznaczeniem podstawowym - wody powierzchniowe śródlądowe (potoki Rzewny i Sidzinka) oraz rowy stanowiące urządzenia wodne.
2. Ustala się zasady zagospodarowania zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w zakresie ochrony wód powierzchniowych śródlądowych oraz urządzeń wodnych.
3. Dopuszcza się stosowanie mostków zapewniających połączenie z terenami sąsiednimi oraz połączeń komunikacyjnych niewyznaczonych na rysunku planu.

§ 36

1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY ENERGETYCZNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **E** z podstawowym przeznaczeniem na lokalizację urządzeń i obiektów bezpośrednio związanych z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną - obejmujących stację transformatorową 110/15 kV (GPZ).
2. Ustala się, że niezabudowana część działki wymaga zagospodarowania jako teren zieleni urządzonej.

§ 37

1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY SANITARNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **K.1., K.2.** z podstawowym przeznaczeniem terenów na lokalizację urządzeń i obiektów bezpośrednio związanych z infrastrukturą sanitarną.
2. Projektowane urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą sanitarną należy zlokalizować we wschodniej części terenu.
3. Ustala się, że zachodnia część działki wymaga zagospodarowania jako teren zieleni.
4. W terenie **K.1.** realizacja obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków określonych w § 10 ust. 5.

§ 38

1. Wyznacza się **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolami zgodnie ich kwalifikacją:
   - drogi klasy zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolami od **KDZ.1.** do **KDZ.4.**,
   - drogi klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami od **KDL.1.** do **KDL.8.**,
   - drogi klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami od **KDD.1.** do **KDD.19.** oraz **KDD.21.** i **KDD.22.**
2. Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja ulic, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy w obszarze (jezdnie, chodniki, obiekty małej architektury, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie - w tym rowy odwadniające - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte, oświetlenie, urządzenia zabezpieczeń, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).
3. Jako obowiązujące ustala się rezerwy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu; zasadą wyznaczania szerokości dla poszczególnych klas ulic dróg publicznych jest uwzględnienie parametrów dla:
   1) ulica klasy Z (zbiorcza) 20 m;
   2) ulice klasy L (lokalna) 15 m;
   3) ulice klasy D (dojazdowa) 10 m;

   z zastrzeżeniem odchyleń wynikających z lokalnych uwarunkowań, oznaczonych na rysunku planu.
4. Dla niewydzielonych na rysunku planu dróg dojazdowych i wewnętrznych, w terenach **1U.2., 2MN.1., 2MN.3., 3U.3., 3U.4., 3U.5., 3U.6., 3U.9., 3U.10.,** określa się minimalną szerokość, dla:
   1) drogi dojazdowej 10m;
   2) drogi wewnętrznej 6m.
5. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
   1) w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających drogi KDL i KDD;
   2) w formie parkowania przykrawężnikowego w obrębie linii rozgraniczających drogi KDL i KDD.
6. Przewiduje się możliwość prowadzenia ciągów rowerowych w obrębie terenów przeznaczonych na cele komunikacji jako:
   1) wydzielone ścieżki rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe;
   2) oznakowane trasy rowerowe, prowadzone w obrębie jezdni ulic dojazdowych KDD.
7. Dla terenów **KDZ.1., KDL.4., KDD.15., KDD.18., KDD.21** obowiązują zapisy dotyczące stanowisk archeologicznych, określone w § 11 pkt 3.
8. W terenach **KDZ.1., KDZ.2., KDZ.4., KDL.3., KDL.4., KDL.7., KDL.8.** realizacja obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków określonych w § 10 ust. 5.
9. W terenie **KDZ.4., KDL.3.** obowiązuje ochrona stanowisk roślin chronionych, o których mowa w § 10 ust. 1pkt 1 lit. m.

§ 39

1. Wyznacza się **TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolem **1KU** z przeznaczeniem podstawowym na parking wydzielony.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się warunki zagospodarowania terenu:
   1) wjazd na parking z ulicy Krymskiej;
   2) obowiązuje realizacja kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń i separatory substancji ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 40

1. Wyznacza się **TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolem **2KU.1.** i **2KU.2.** z przeznaczeniem podstawowym na pętlę autobusową.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:
   1) obiektów kubaturowych związanych z obsługą pętli autobusowej;
   2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się warunki zagospodarowania terenu:
   1) wjazd na pętlę autobusową z projektowanej drogi KDZ;
   2) obowiązuje realizacja kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń i separatory substancji ropopochodnych;
   3) w terenie **2KU.1.** realizacja obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków określonych w § 10 ust. 5.

ROZDZIAŁ IV
Przepisy końcowe

§ 41

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

§ 42

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

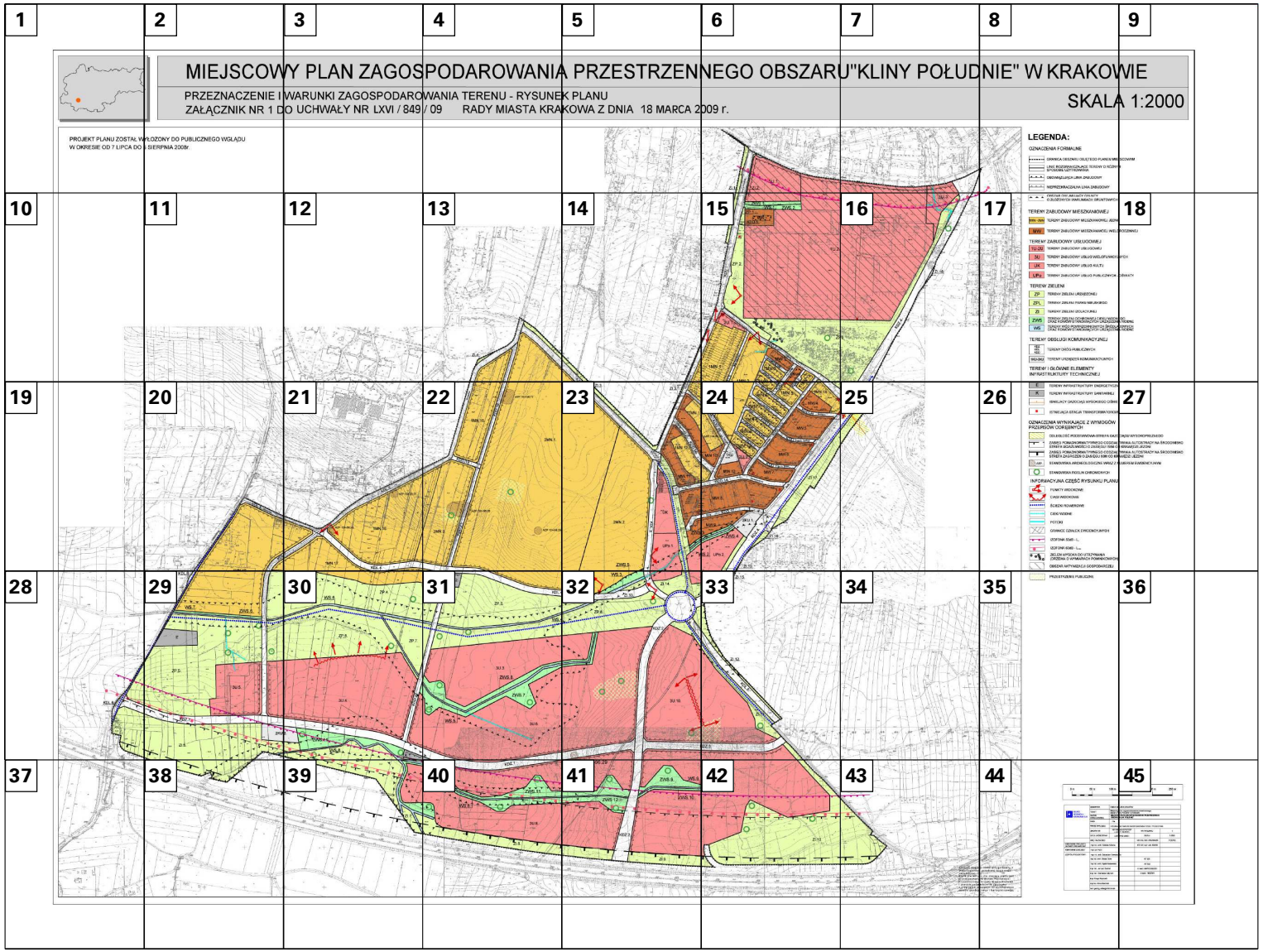
§ 43

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

Wiceprzewodniczący Rady: *B. Kośmider*

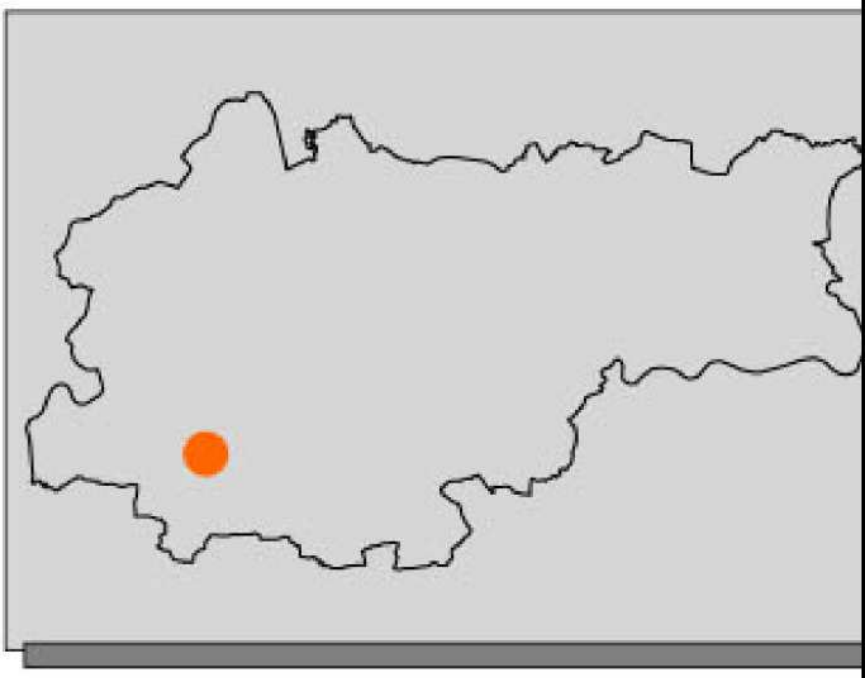
Załącznik Nr 1
uchwały Nr LXVI/849/09
Rady Miasta Krakowa
z dnia 18 marca 2009 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU "KLINY POŁUDNIE" W KRAKOWIE
PRZEZNACZENIE I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU - RYSUNEK PLANU
SKALA 1:2000*



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

1



PROJEKT PLANU ZOSTAŁ W
W OKRESIE OD 7 LIPCA DO

2

MIEJSCOW

PRZEZNACZENIE I

ZAŁĄCZNIK NR 1 D

YŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

5 SIERPNIA 2008r.

3

/Y PLAN ZAGOS

WARUNKI ZAGOSPODARO
O UCHWAŁY NR LXVI / 849

4
PODAROWANIA
WANIA TERENU - RYSUNE
/ 09 RADY MIASTA KRA

5

A PRZESTRZEN

K PLANU

KOWA Z DNIA 18 MARCA 2

6

NEGO OBSZARU

009 r.

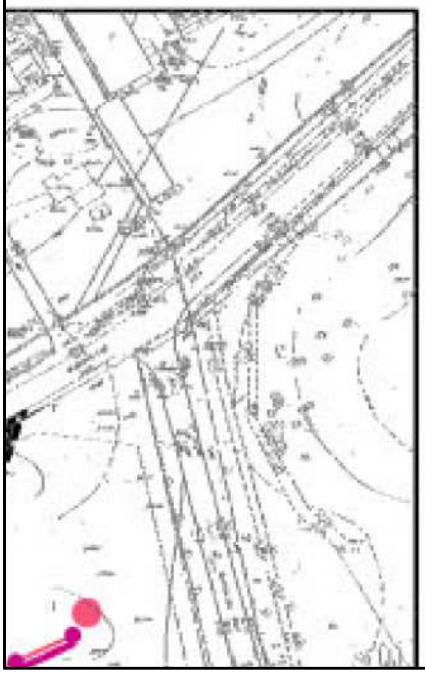
7

J"KLINY POŁUD

8

NIE" W KRAKOW

SKALA



LEGENDA:

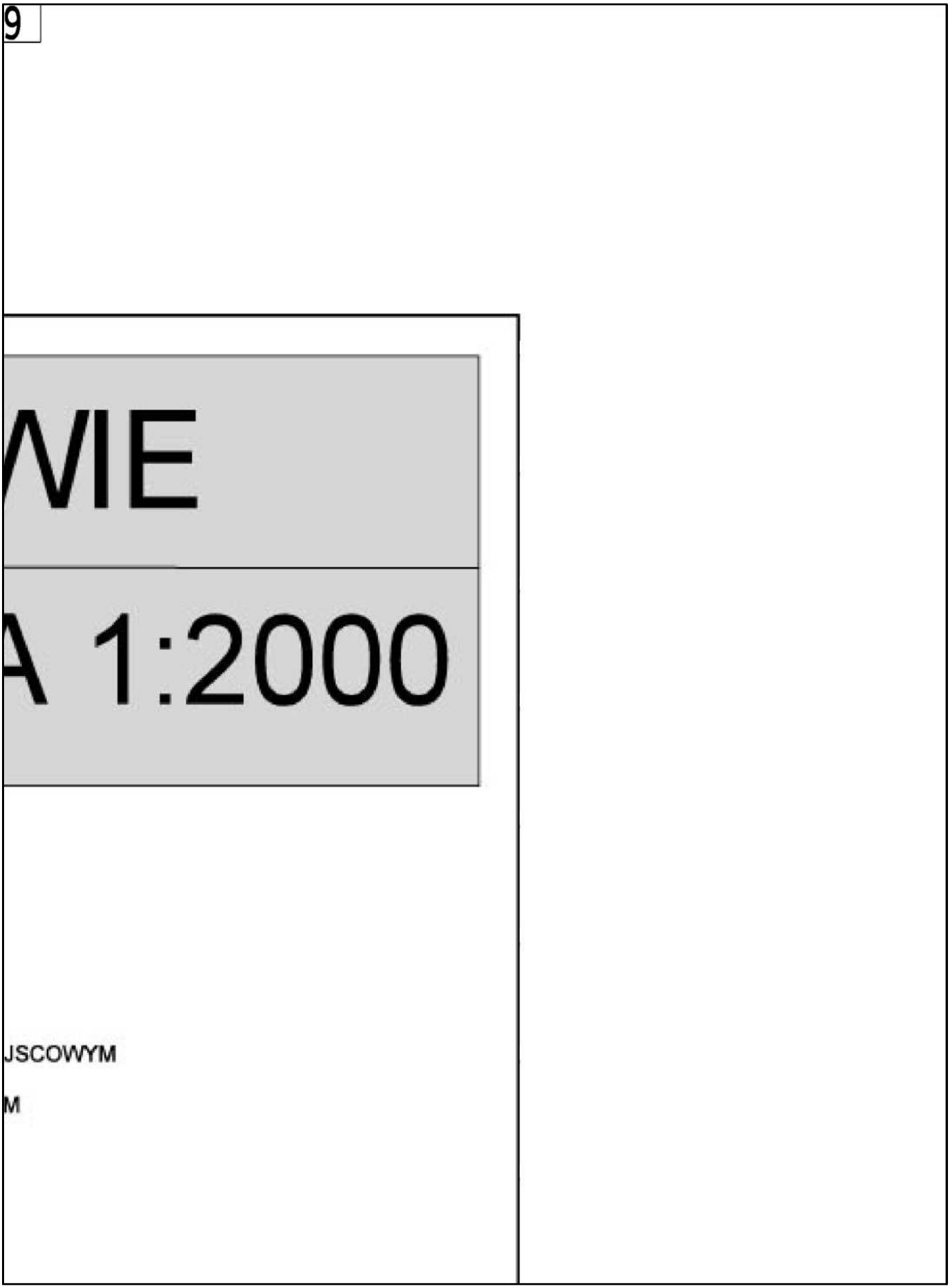
OZNACZENIA FORMALNE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIE

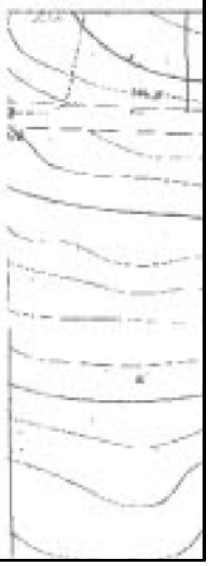
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNY SPOSOBIE UŻYTKOWANIA

OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

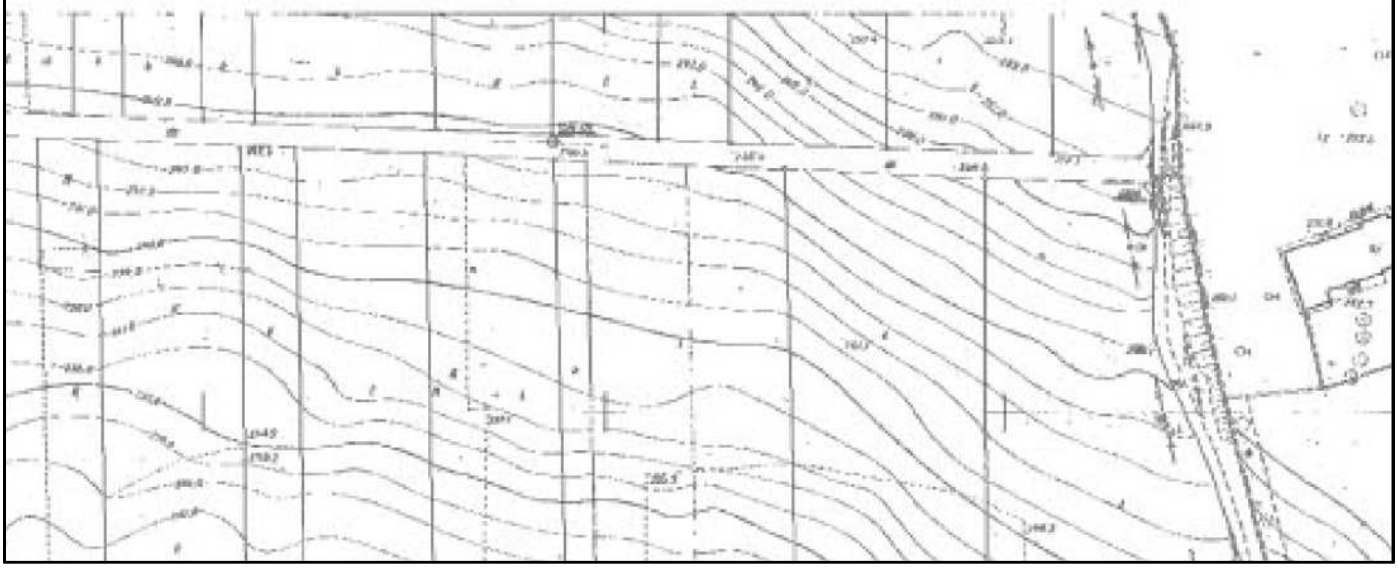
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY


9
WIE
A 1:2000
JSCOWYM
M

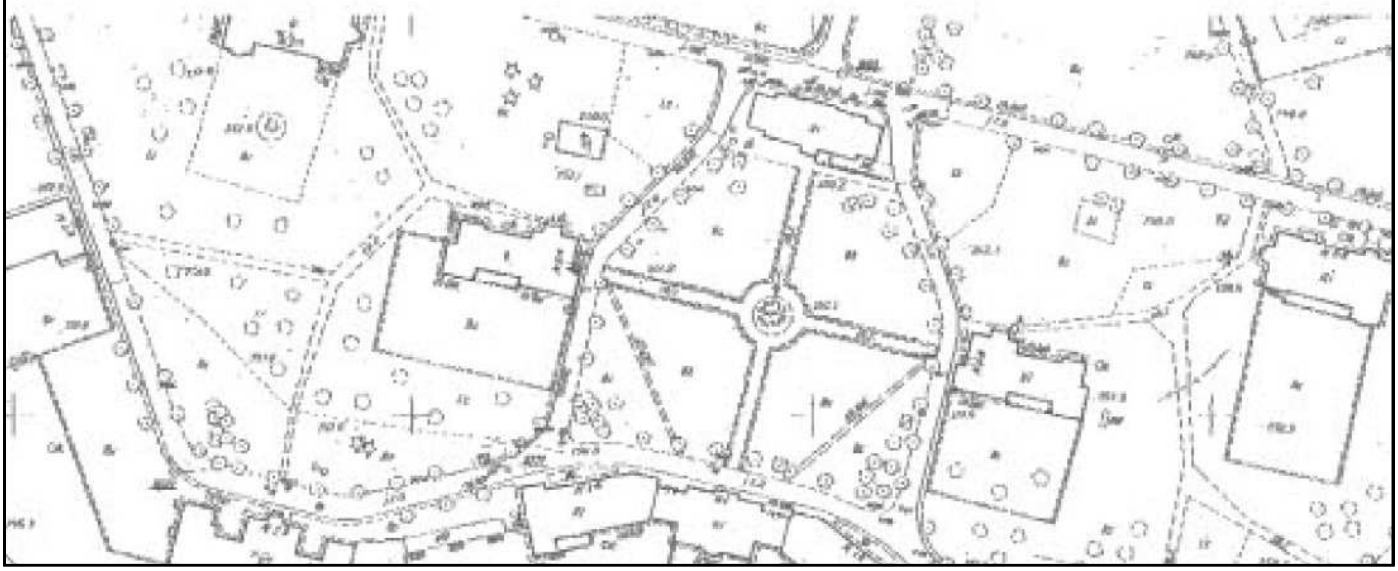
10



11

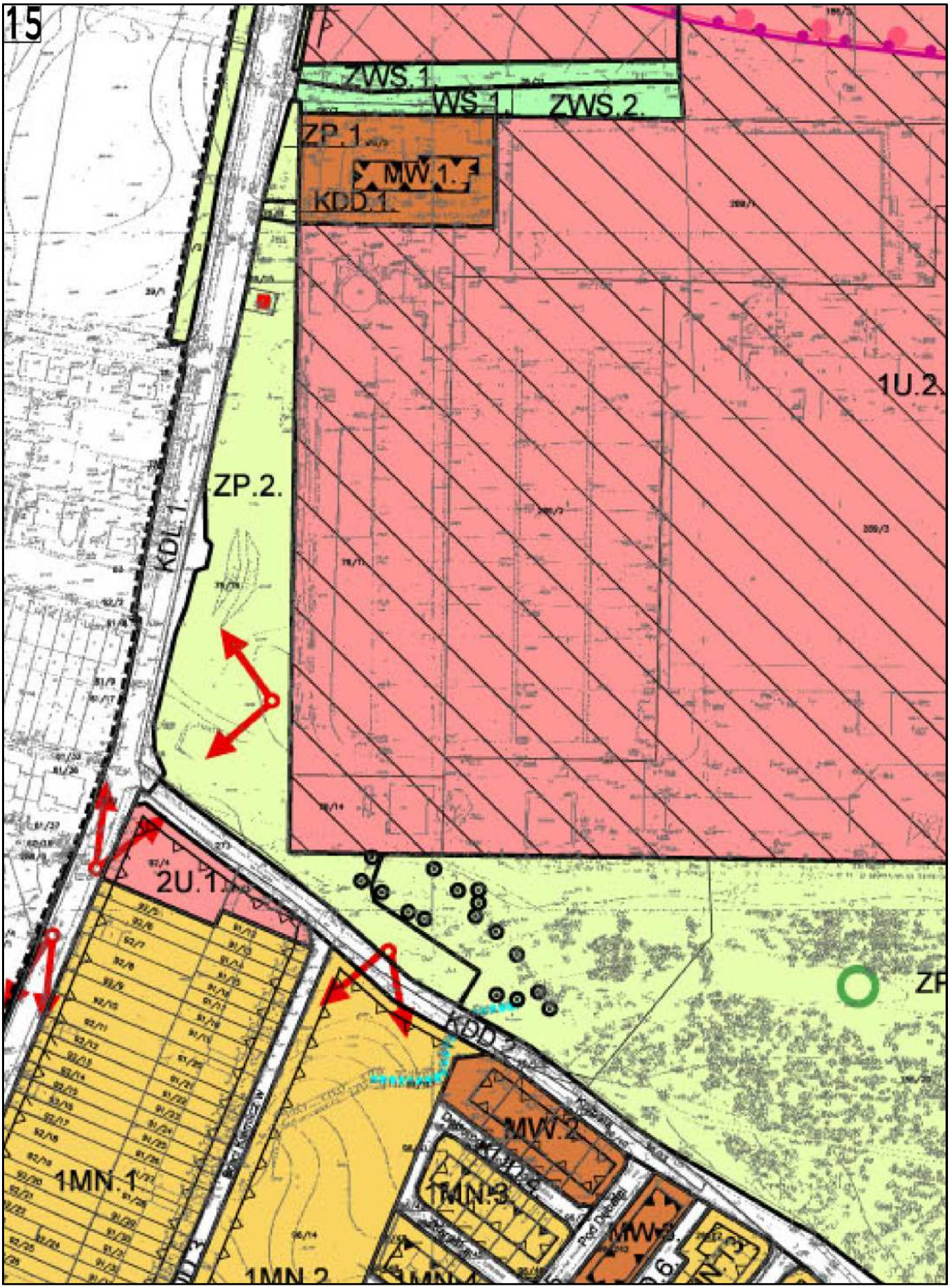


12

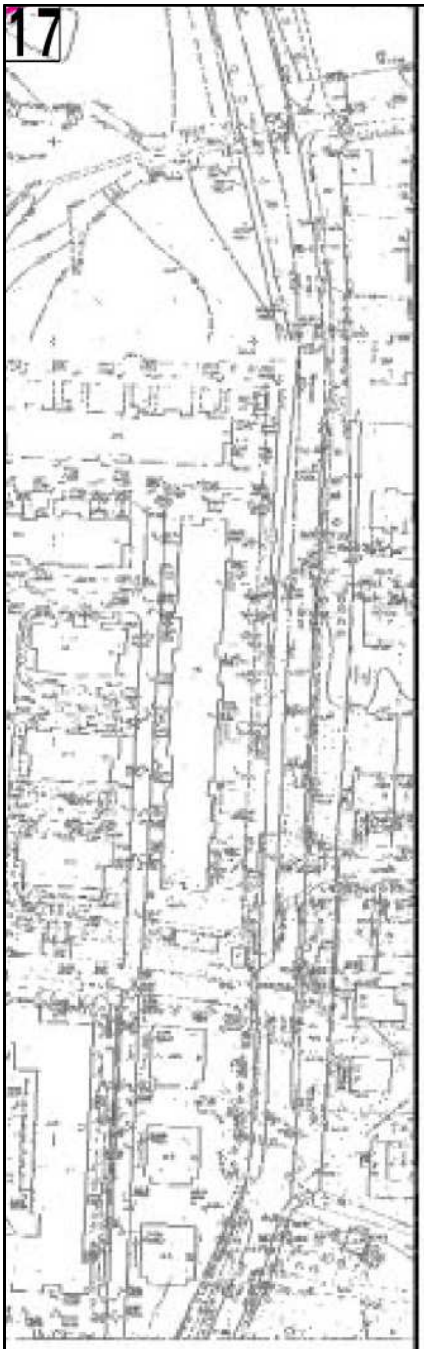


13

14


15
ZWS.1.
WS.1.
ZWS.2.
ZP.1.
MW.1.
KDD.1.
1U.2.
ZP.2.
KDL.1.
2U.1.
KDD.2.
MW.2.
1MN.3.
1MN.1.
1MN.2.

16
1U.3.
ZI.18.
KDZ.4.



OBSZAR OBEJMUJACY GRUNTY O ZŁOŻONYCH WARUNKACH GRUNTOWYCH

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

1MN -2MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDN

MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIWOEJ WIEL

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

1U-2U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

3U TERENY ZABUDOWY USŁUG WIELOFUNKCY

UK TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTU

UPo TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH

TERENY ZIELENI

ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

ZPL TERENY ZIELENI PARKU MIEJSKIEGO

ZI TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ

ZWS TERENY ZIELENI OCHRONNEJ CIEKU WODN ORAZ ROWÓW STANOWIĄCYCH URZĄDZEN

WS TERENY WÓD POWIRZCHNIOWYCH ŚRÓDLA ORAZ ROWÓW STANOWIĄCYCH URZĄDZEN

TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

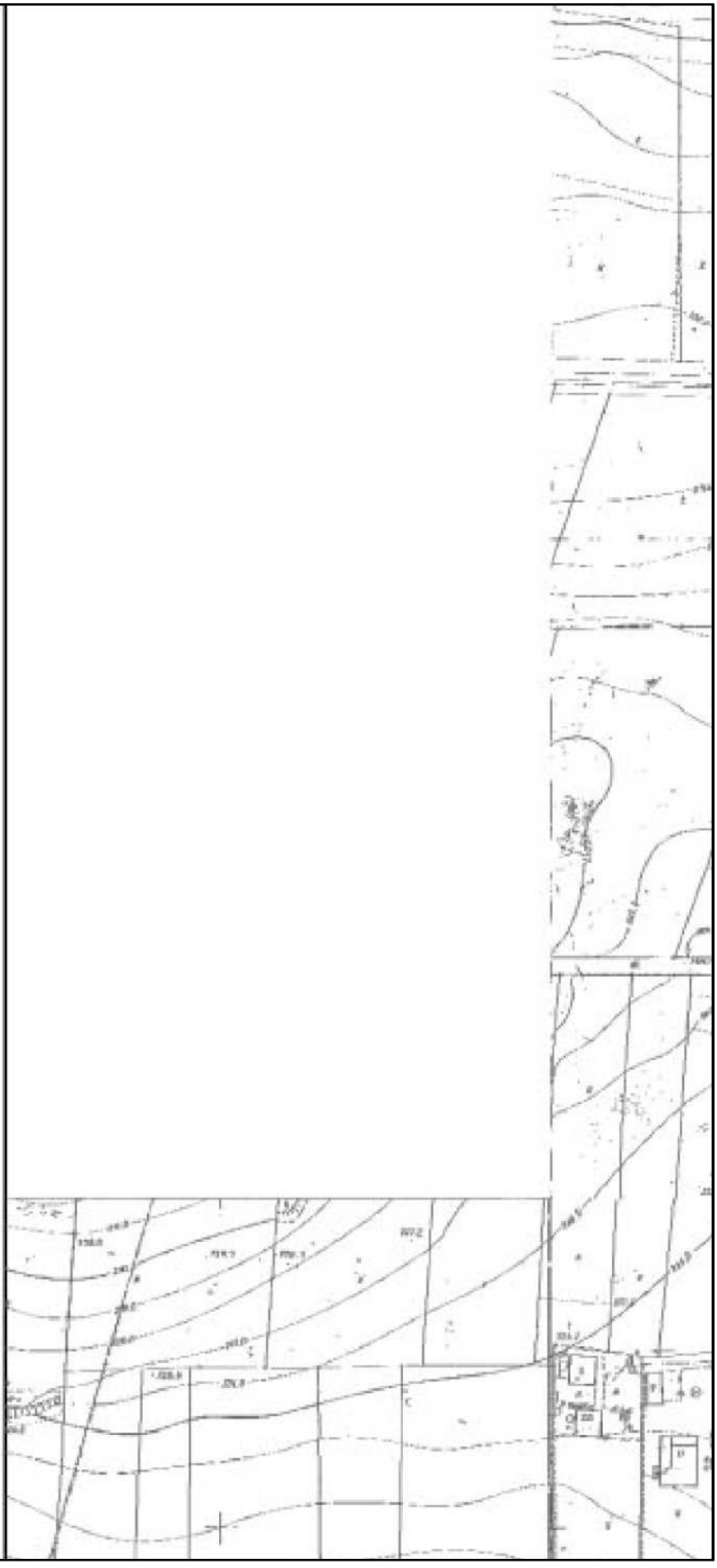
KDZ KDL KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH

1KU-2KU TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH

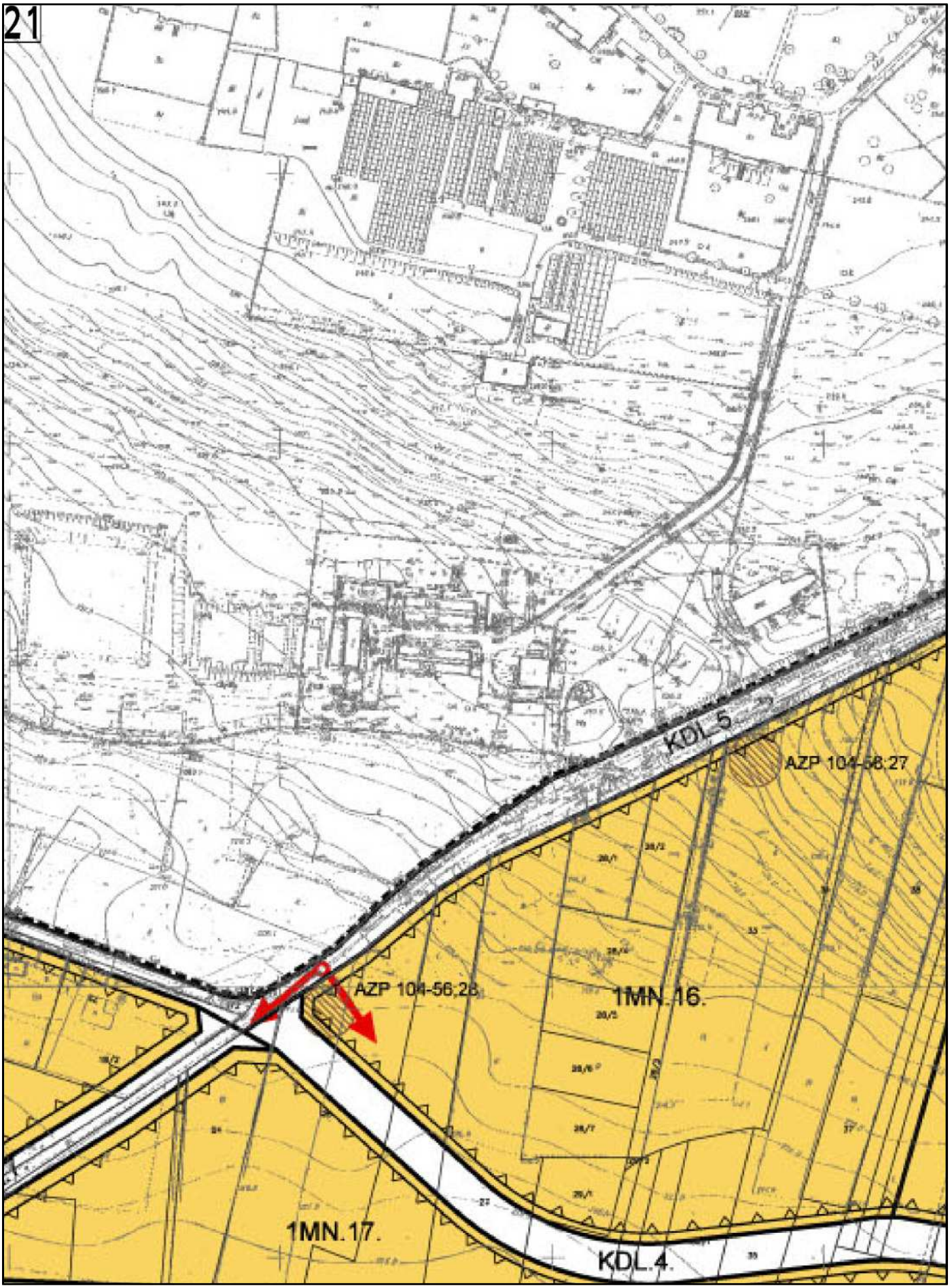
TERENY I GŁÓWNE ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

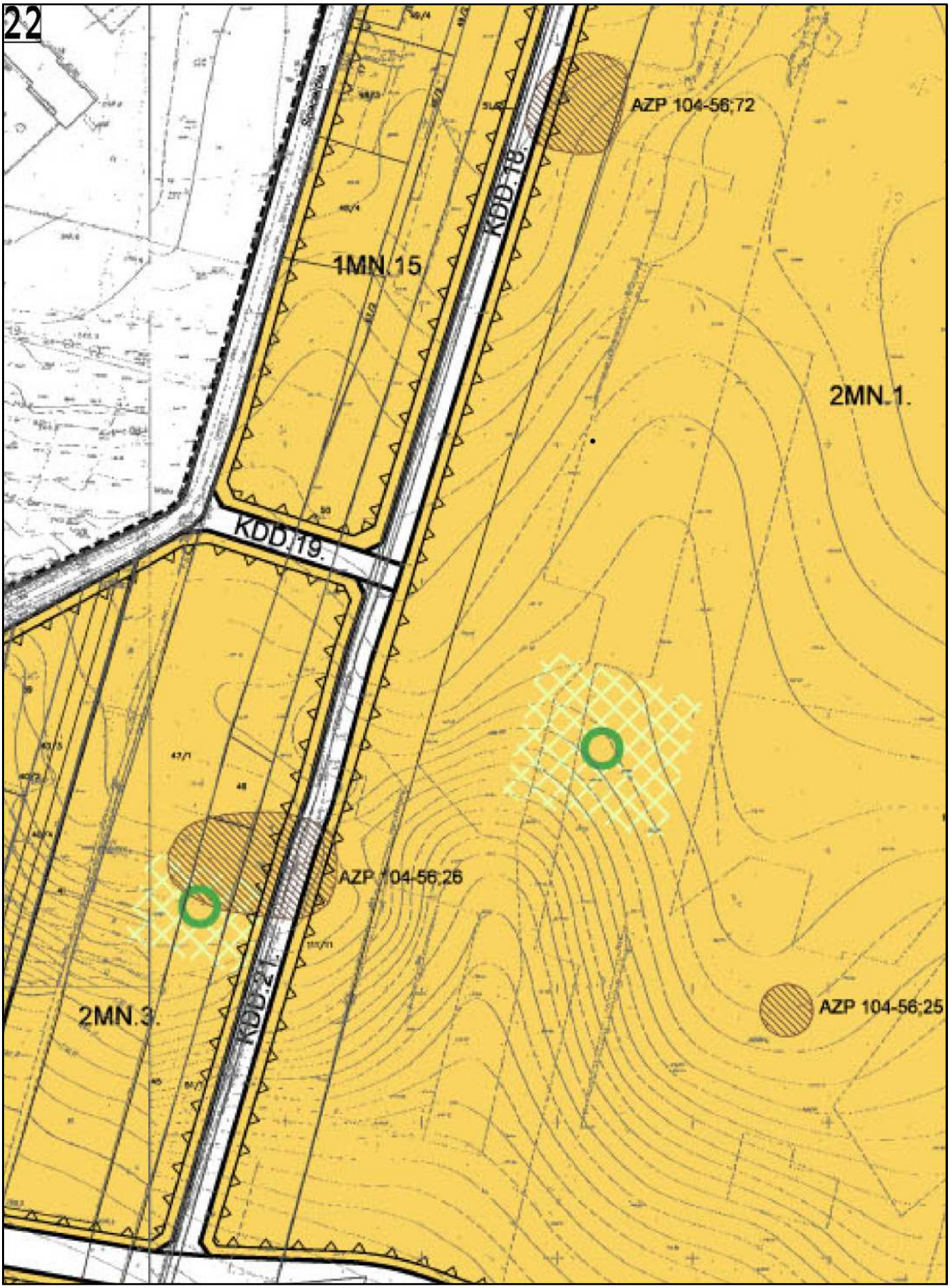
18	
DRODZINNEJ	
DRODZINNEJ	
NYCH	
OŚWIATY	
EGO A WODNE	
DOWYCH A WODNE	

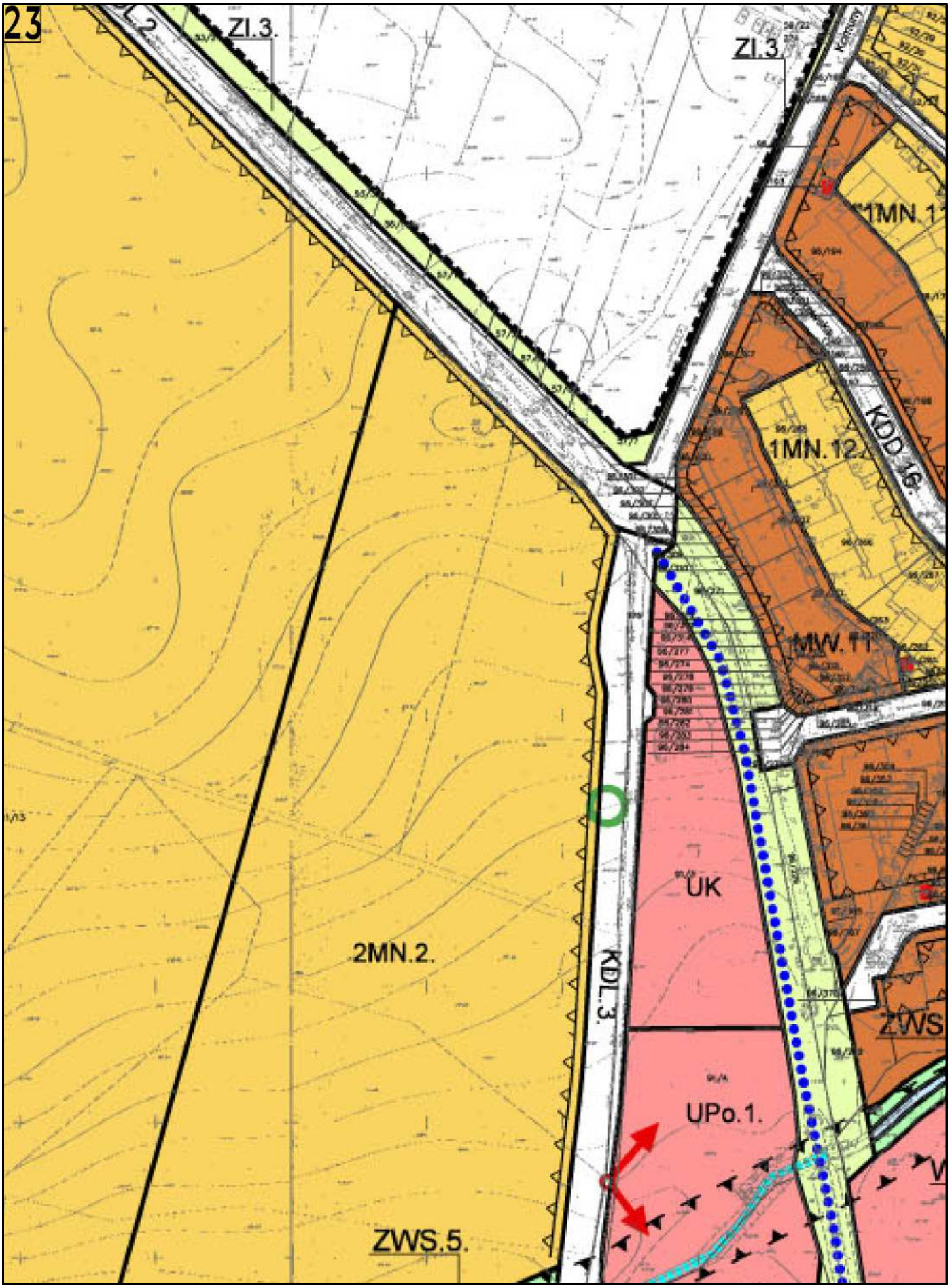
19

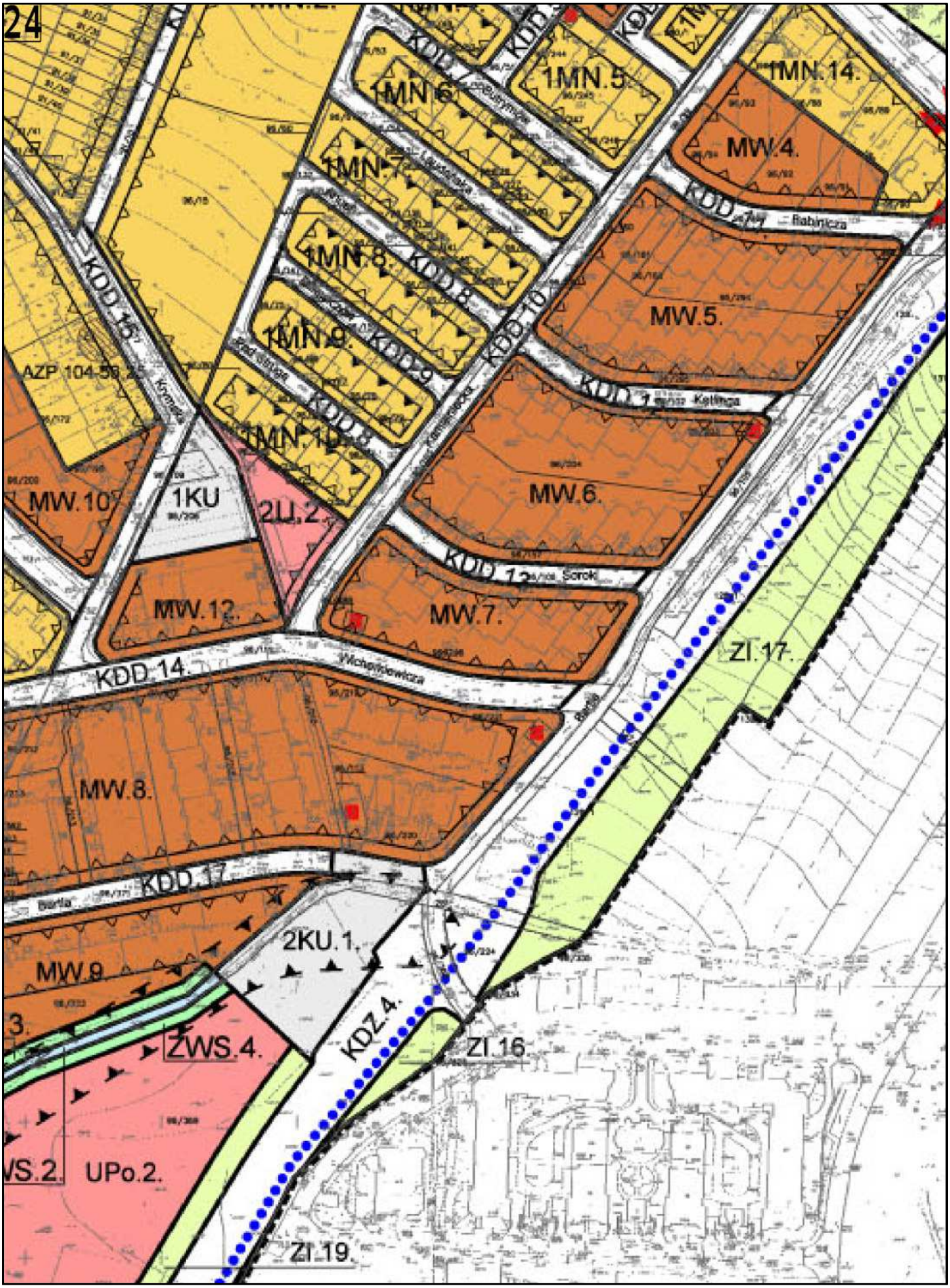


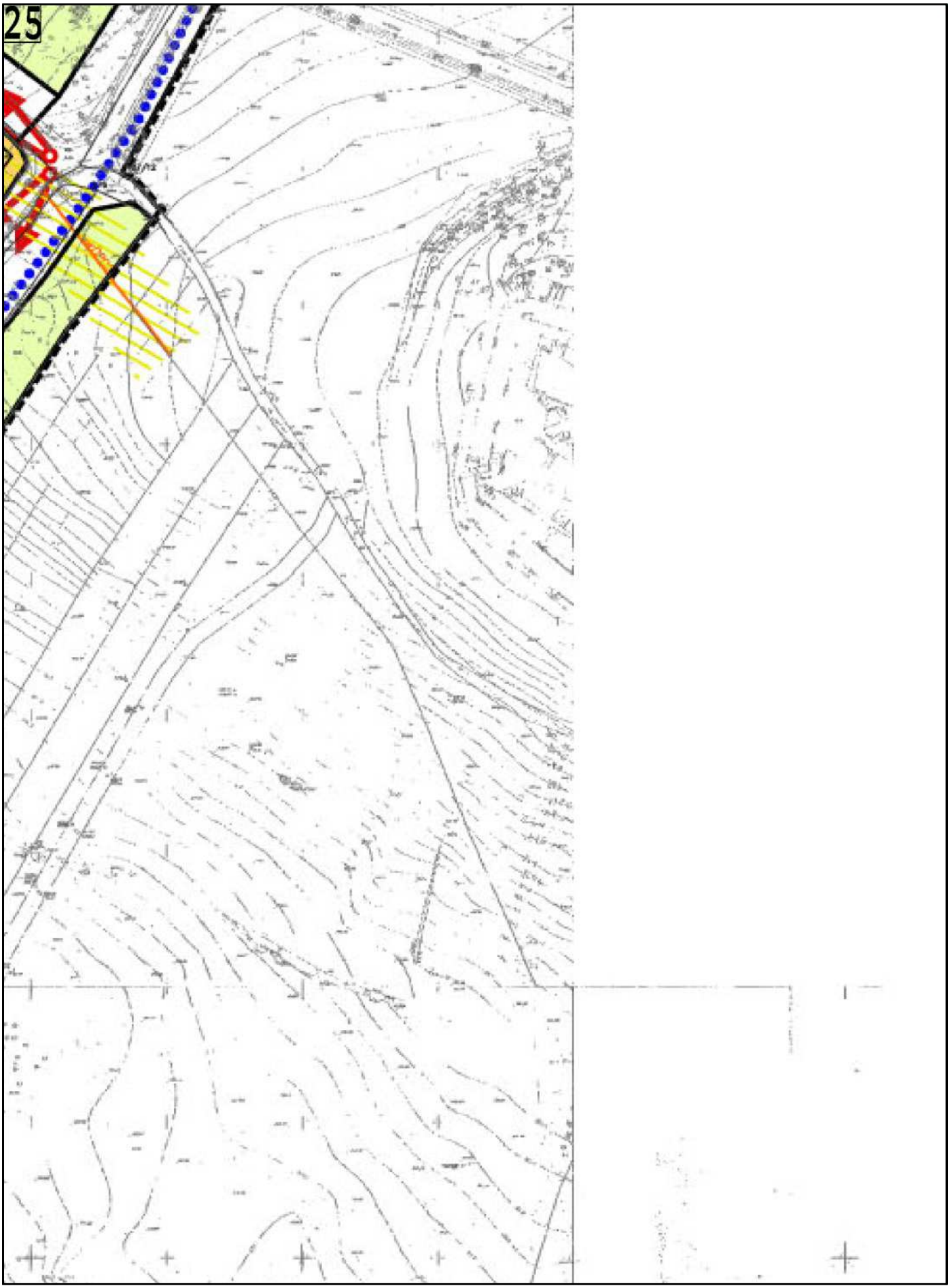
20
KDL
1MN 18


21
KDL.5
AZP 104-56,27
AZP 104-56,28
1MN.16.
1MN.17.
KDL.4.

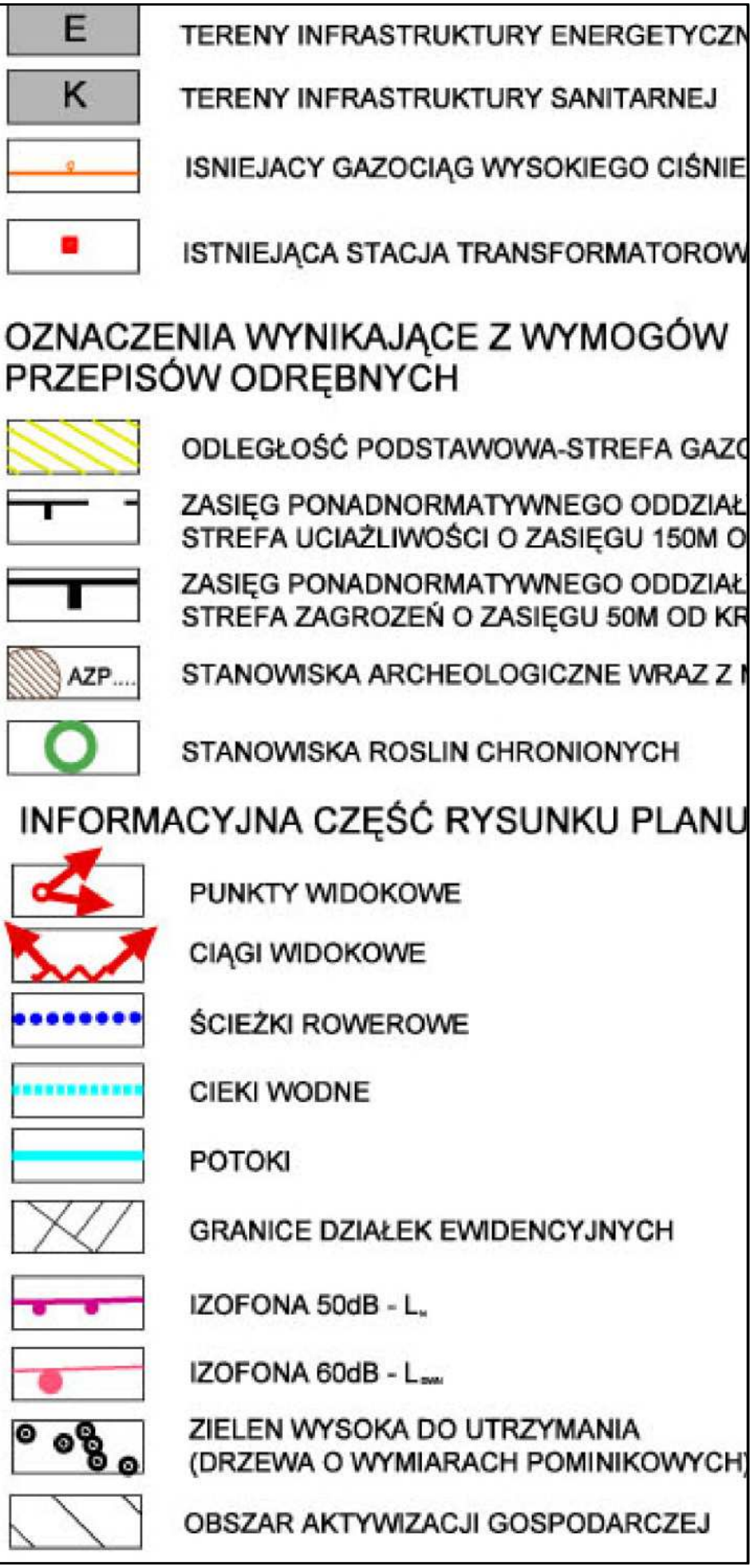

22
AZP 104-56;72
1MN.15
KDD.18.
2MN.1.
KDD.19.
AZP 104-56;26
KDD.21.
2MN.3.
AZP 104-56;25


23
ZI.3.
ZI.3
1MN.1
1MN.12
KDD 16.
1MW.11
UK
2MN.2.
KDL.3.
ZWS
UPo.1.
ZWS.5.


24
1MN.5
1MN.14.
MW.4.
1MN.6
1MN.7
1MN.8
1MN.9
1MN.10
KDD.15
KDD.10
KDD.9
KDD.8
KDD.7
Rabinicza
MW.5.
AZP 104-58
MW.10
1KU
2U.2
MW.6.
KDD.12
Sorok
MW.12.
MW.7.
KDD.14.
Wicherkiewicza
ZI.17.
MW.8.
KDD.17
2KU.1.
MW.9
ZWS.4.
KDZ.4.
ZI.16.
UPo.2.
ZI.19.

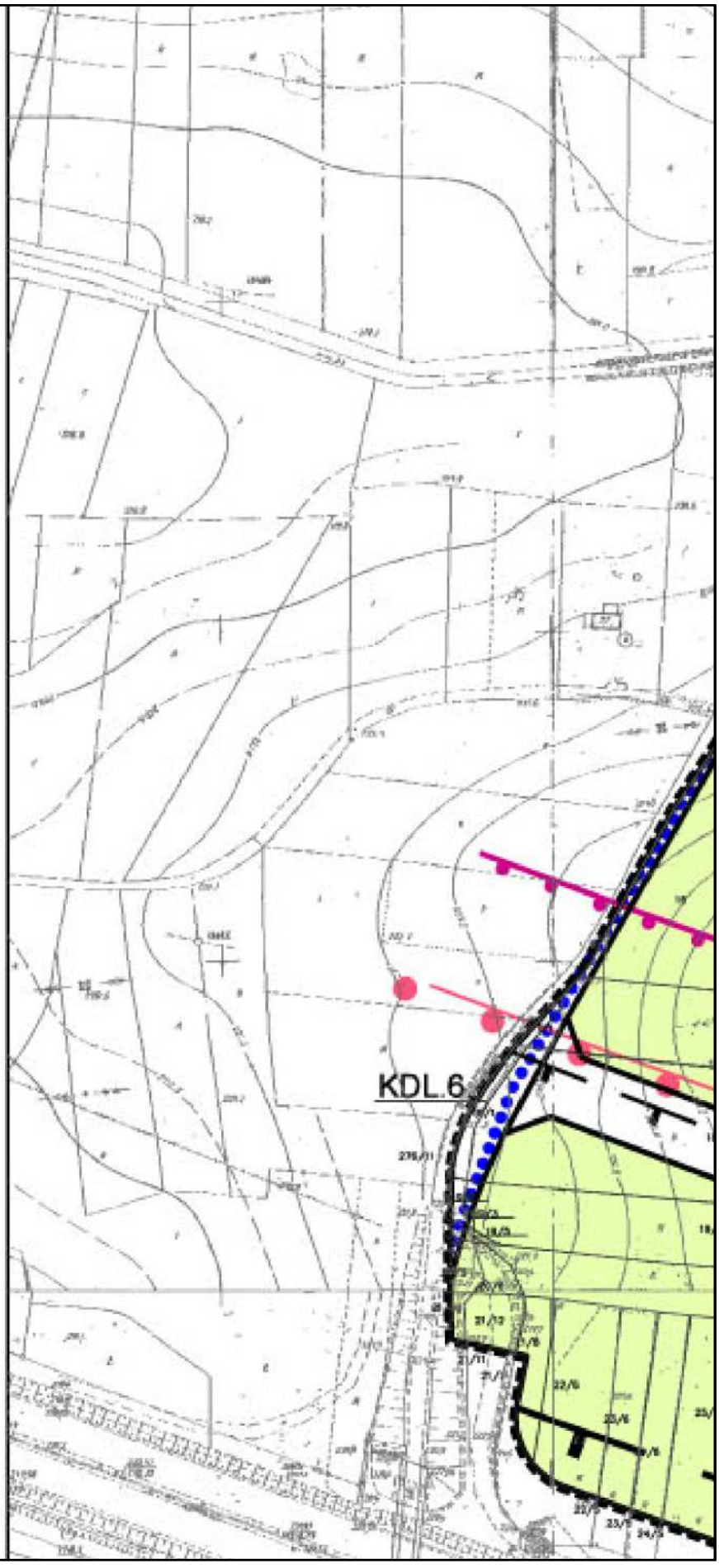

25

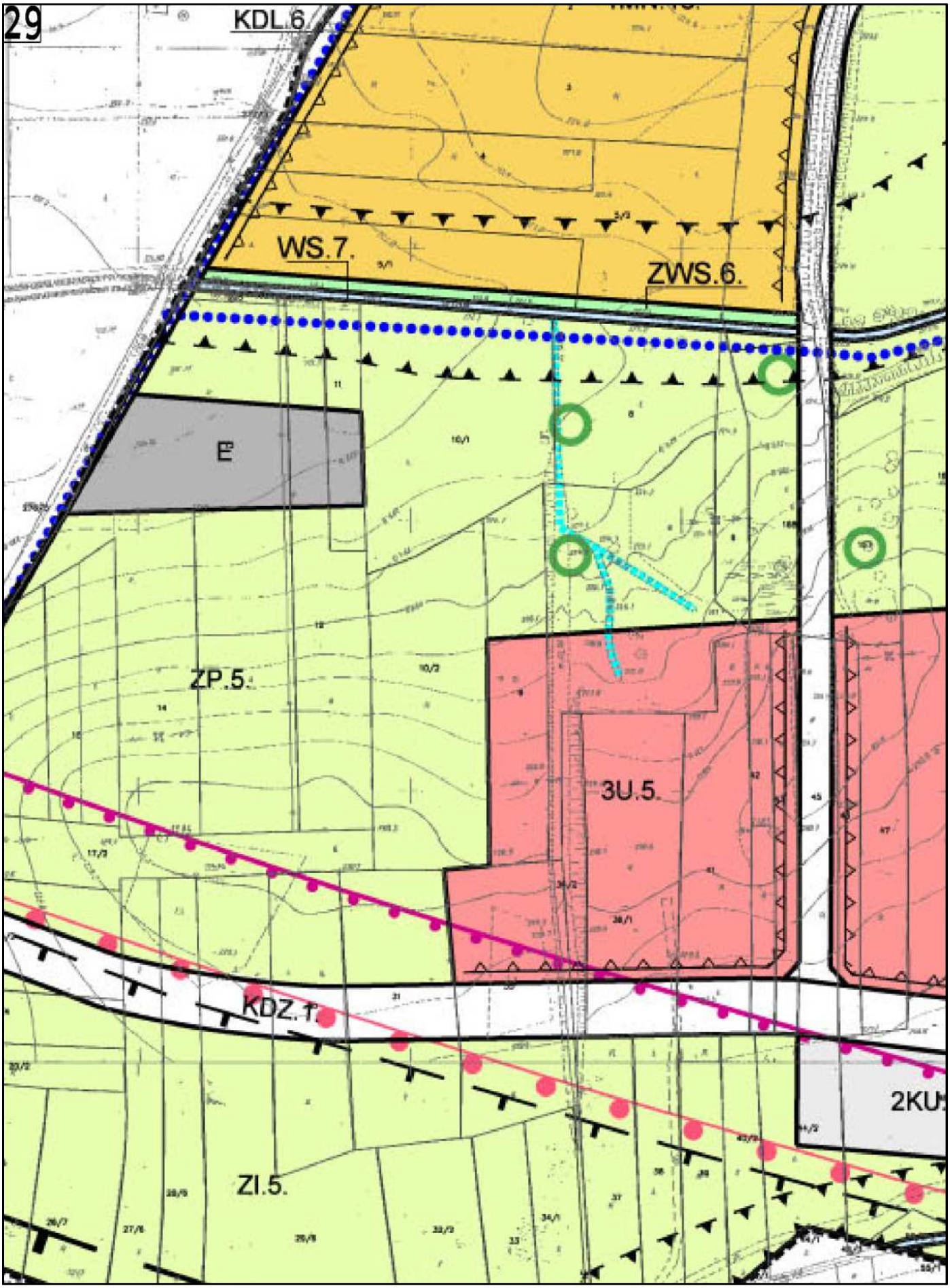
26

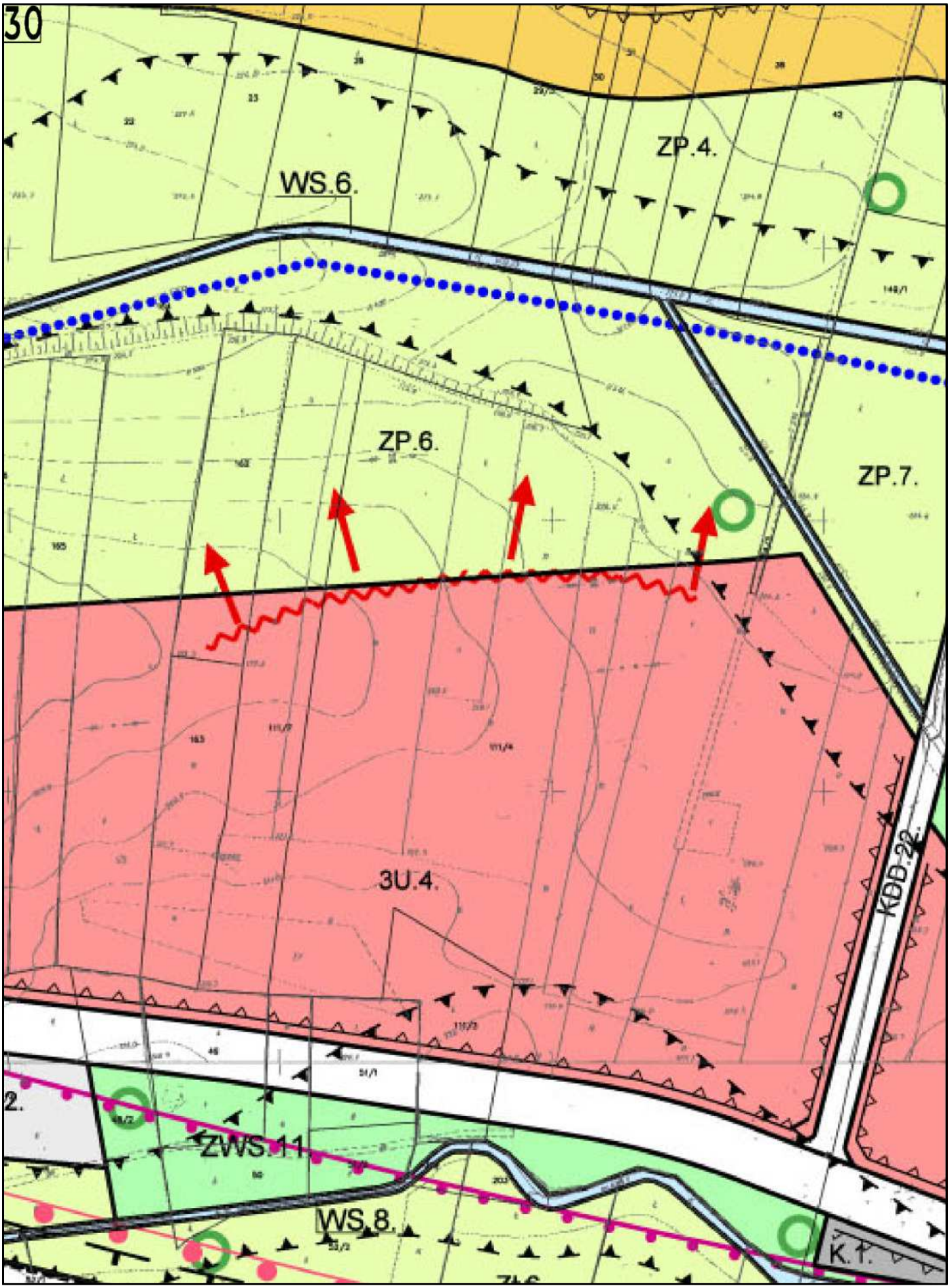

E
TERENY INFRASTRUKTURY ENERGETYCZN
K
TERENY INFRASTRUKTURY SANITARNEJ
ISNIEJACY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIE
ISTNIEJĄCA STACJA TRANSFORMATOROW
OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z WYMOGÓW PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
ODLEGŁOŚĆ PODSTAWOWA-STREFA GAZ
ZASIĘG PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁ
STREFA UCIAŻLIWOŚCI O ZASIĘGU 150M O
ZASIĘG PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁ
STREFA ZAGROZEŃ O ZASIĘGU 50M OD KR
AZP....
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z
STANOWISKA ROSLIN CHRONIONYCH
INFORMACYJNA CZĘŚĆ RYSUNKU PLANU
PUNKTY WIDOKOWE
CIĄGI WIDOKOWE
ŚCIEŻKI ROWEROWE
CIEKI WODNE
POTOKI
GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
IZOFONA 50dB - L
IZOFONA 60dB - L
ZIELEN WYSOKA DO UTRZYMANIA
(DRZEWA O WYMIARACH POMINIKOWYCH)
OBSZAR AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ

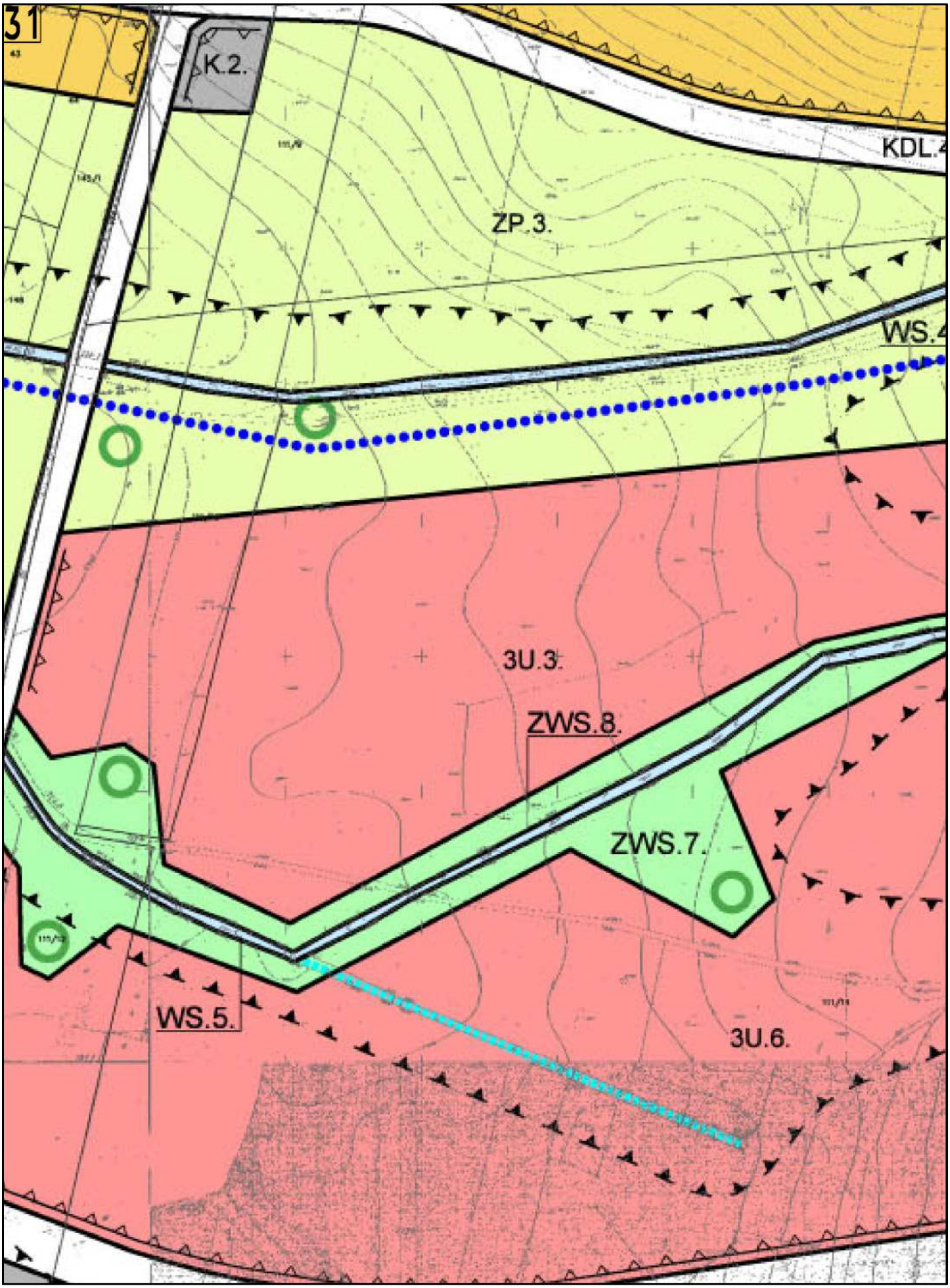
27	
NIA	
A	
CIĄGU WYSOKOPREŻNEGO	
YWANIA AUTOSTRADY NA ŚRODOWISKO D KRAWĘDZI JEZDNI	
YWANIA AUTOSTRADY NA ŚRODOWISKO AWĘDZI JEZDNI	
NUMEREM EWIDENCYJNYM	

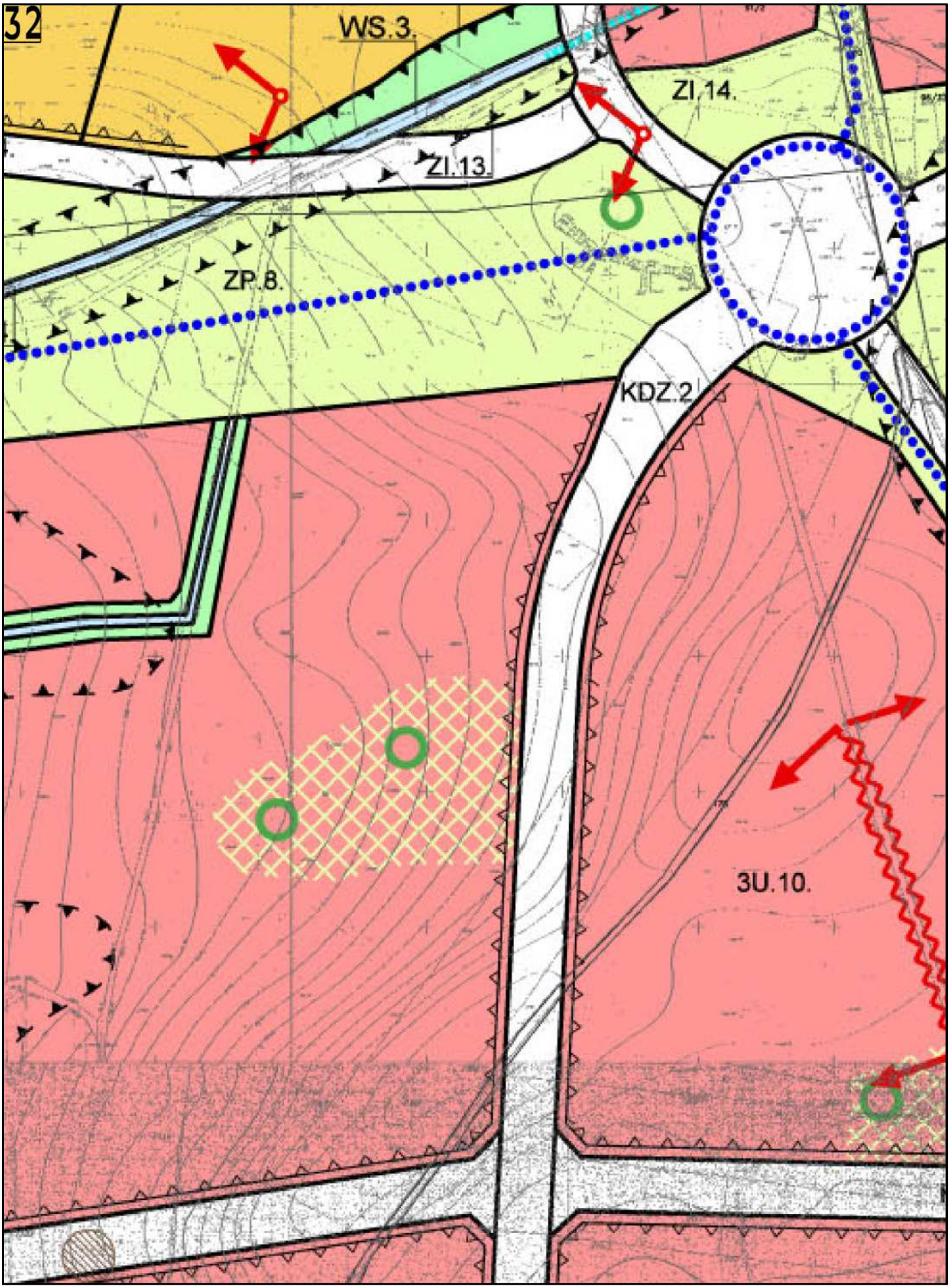
28

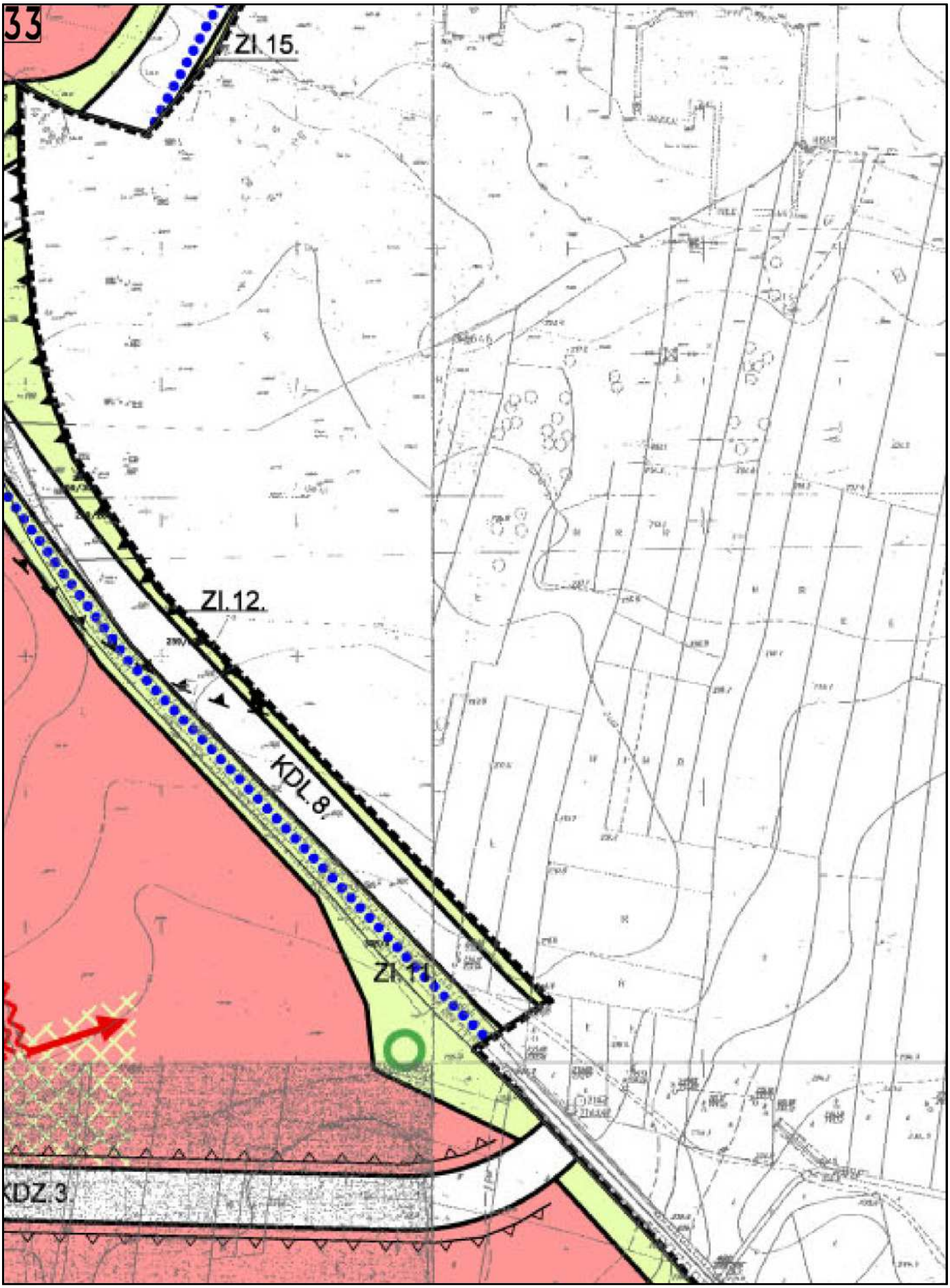


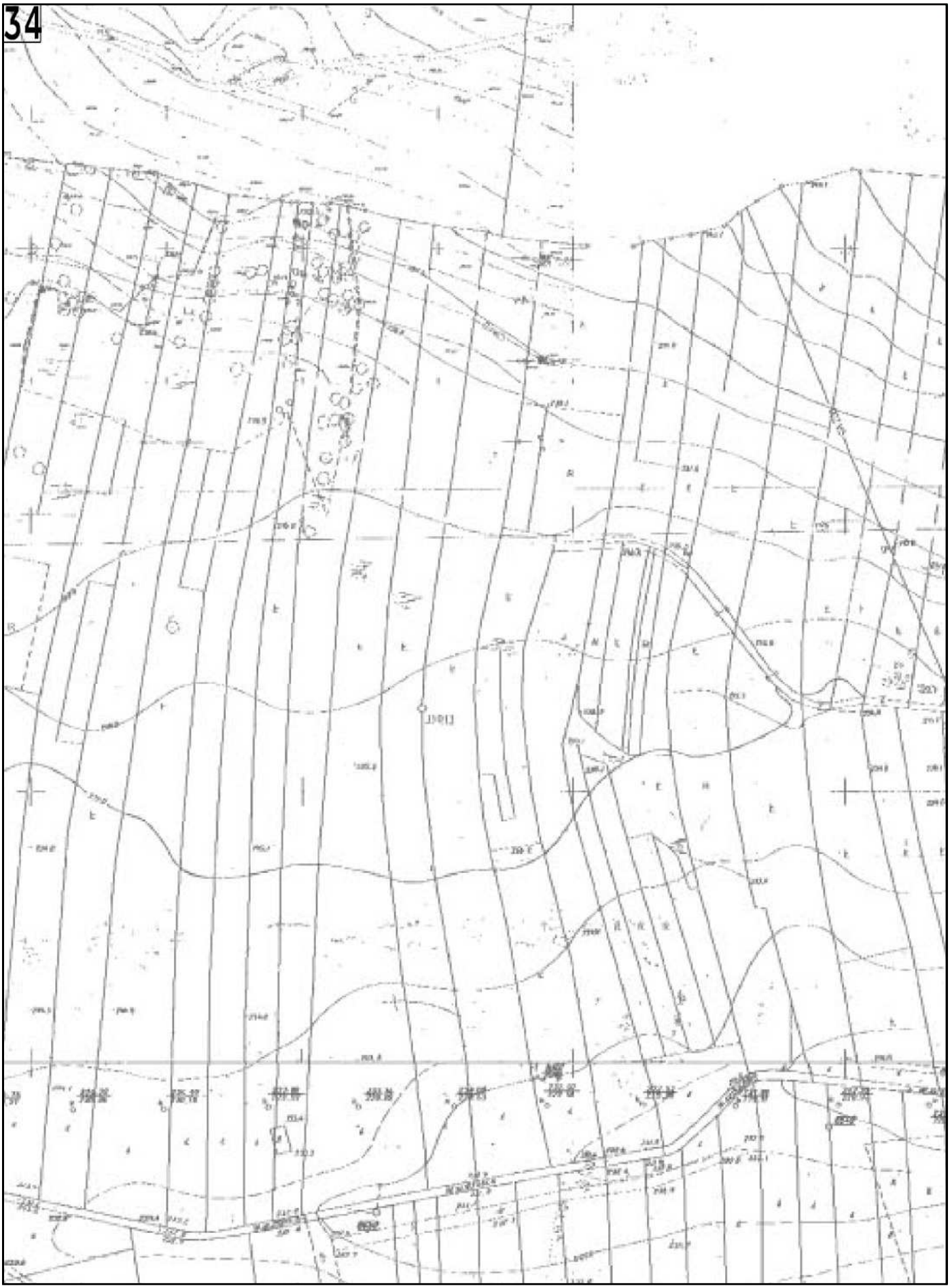

29
KDL.6.
WS.7.
ZWS.6.
E
ZP.5.
3U.5.
KDZ.1.
ZI.5.


30
WS.6.
ZP.4.
ZP.6.
ZP.7.
3U.4.
KDD.22.
ZWS.11
WS.8.
K.1.


31
K.2.
KDL.4
ZP.3.
WS.4
3U.3.
ZWS.8.
ZWS.7.
WS.5.
3U.6.


32
WS.3.
ZI.14.
ZI.13.
ZP.8.
KDZ.2
3U.10.


33
ZI.15.
ZI.12.
KDL.8.
ZI.11.
KDZ.3.

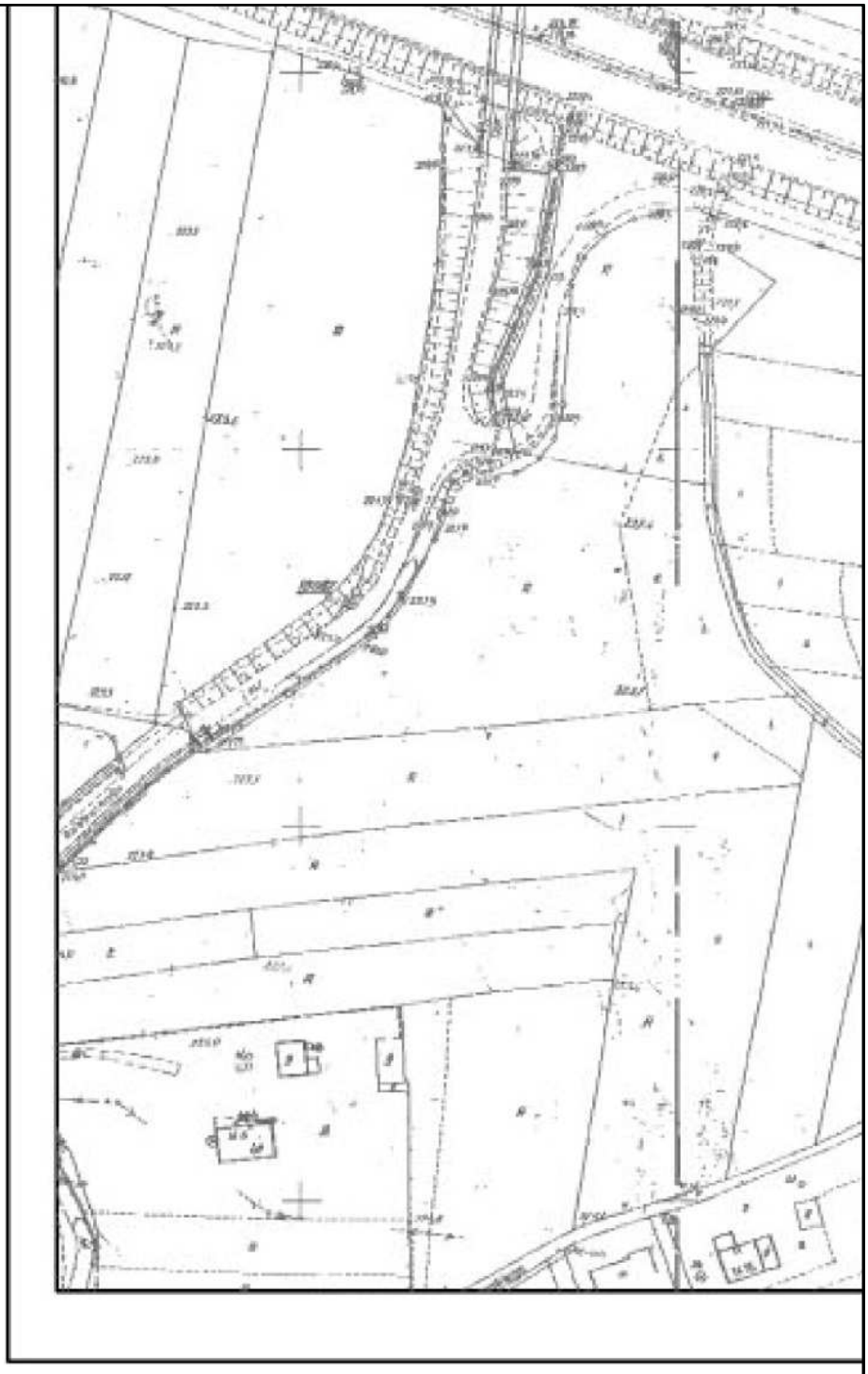

34

35

PRZESTRZENIE PUBLICZNE

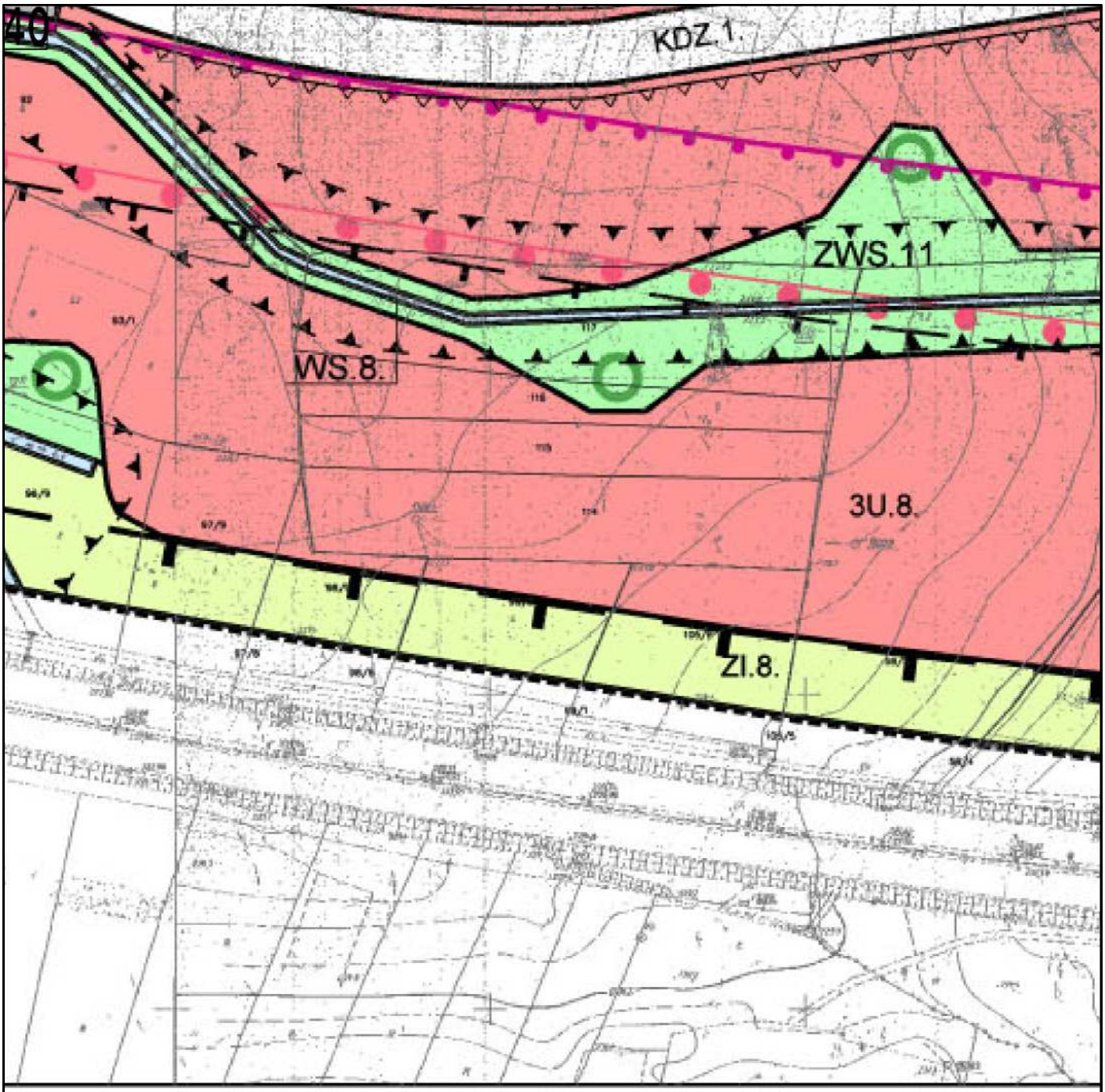
36	

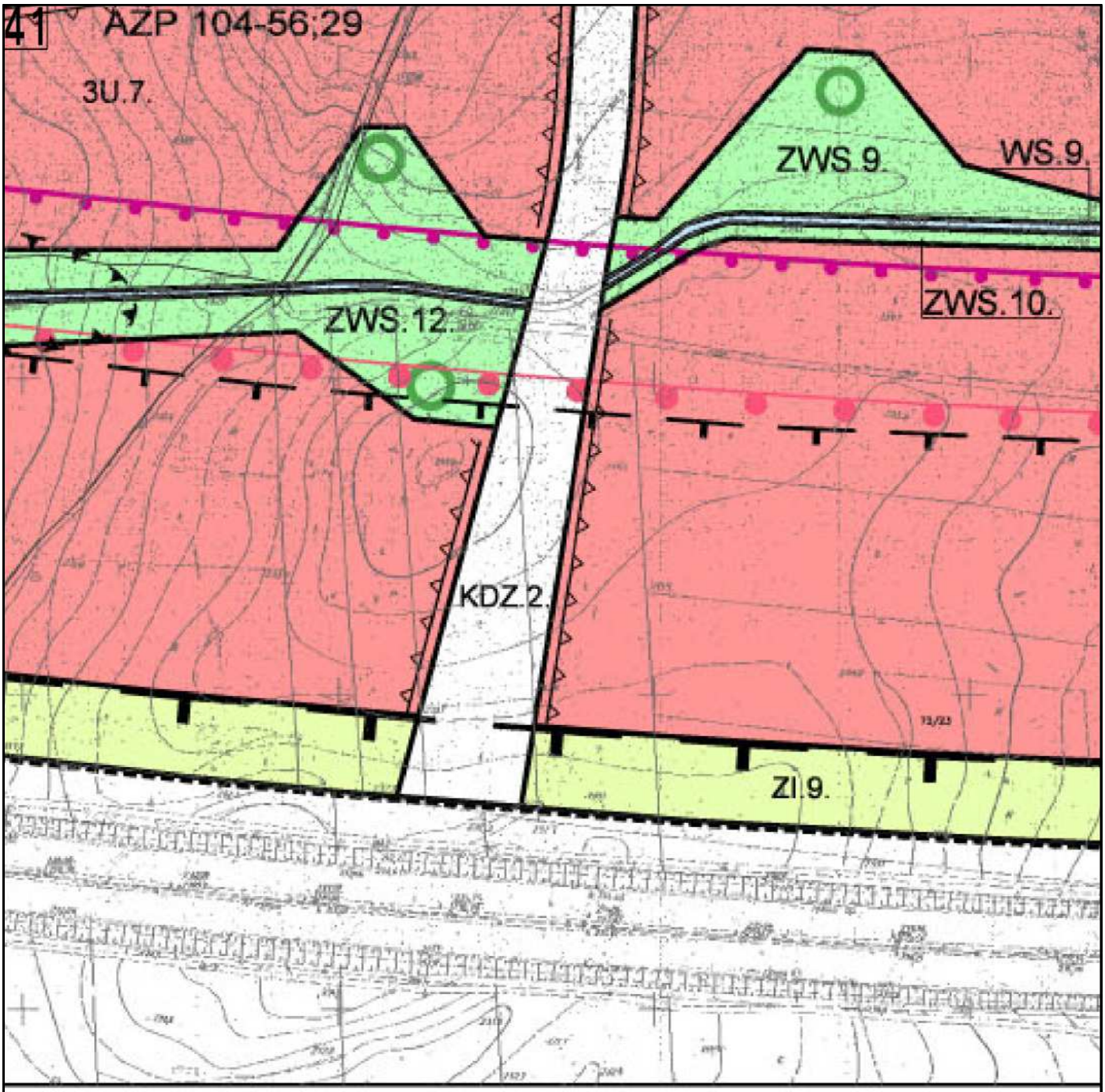
37

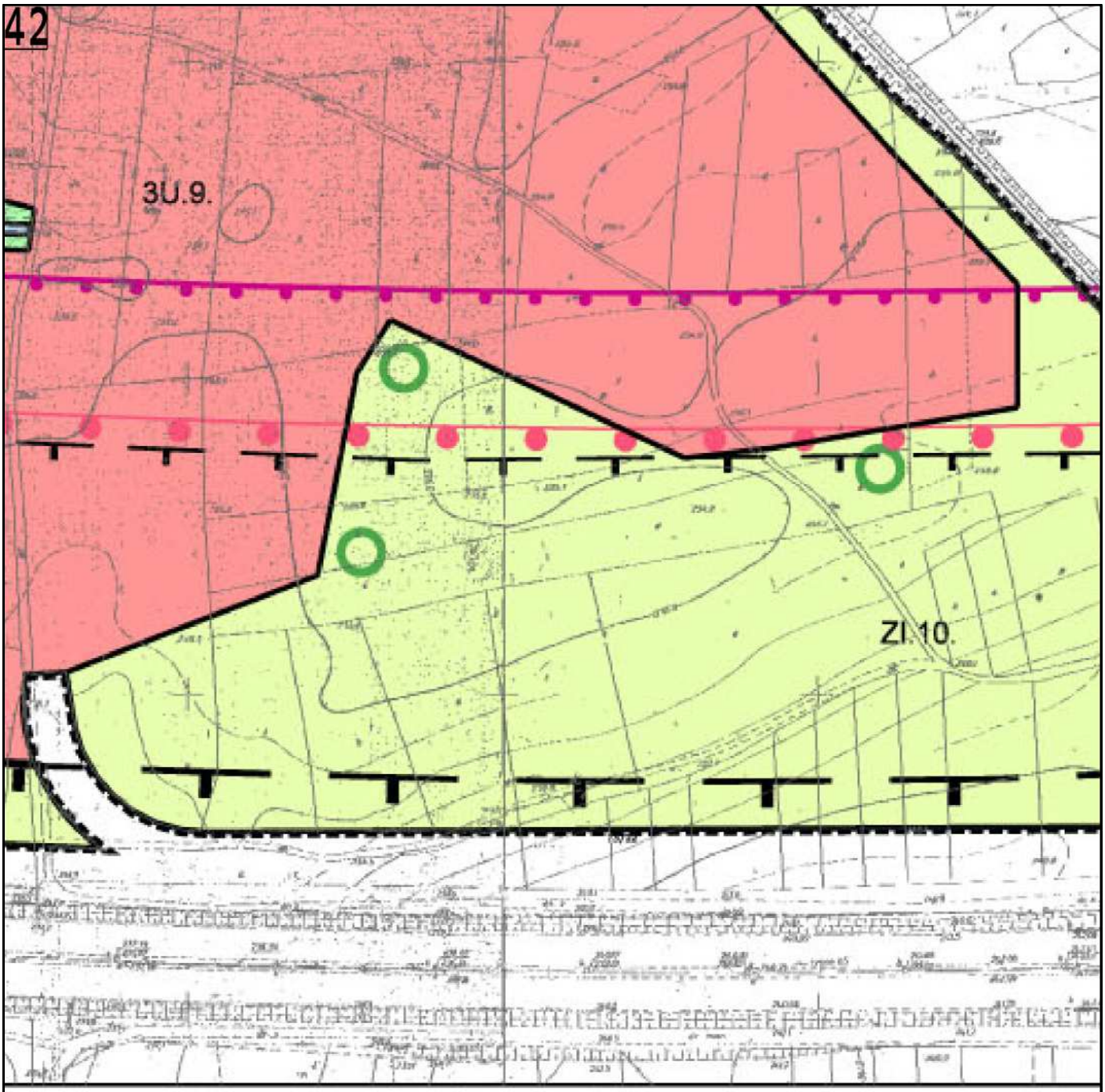


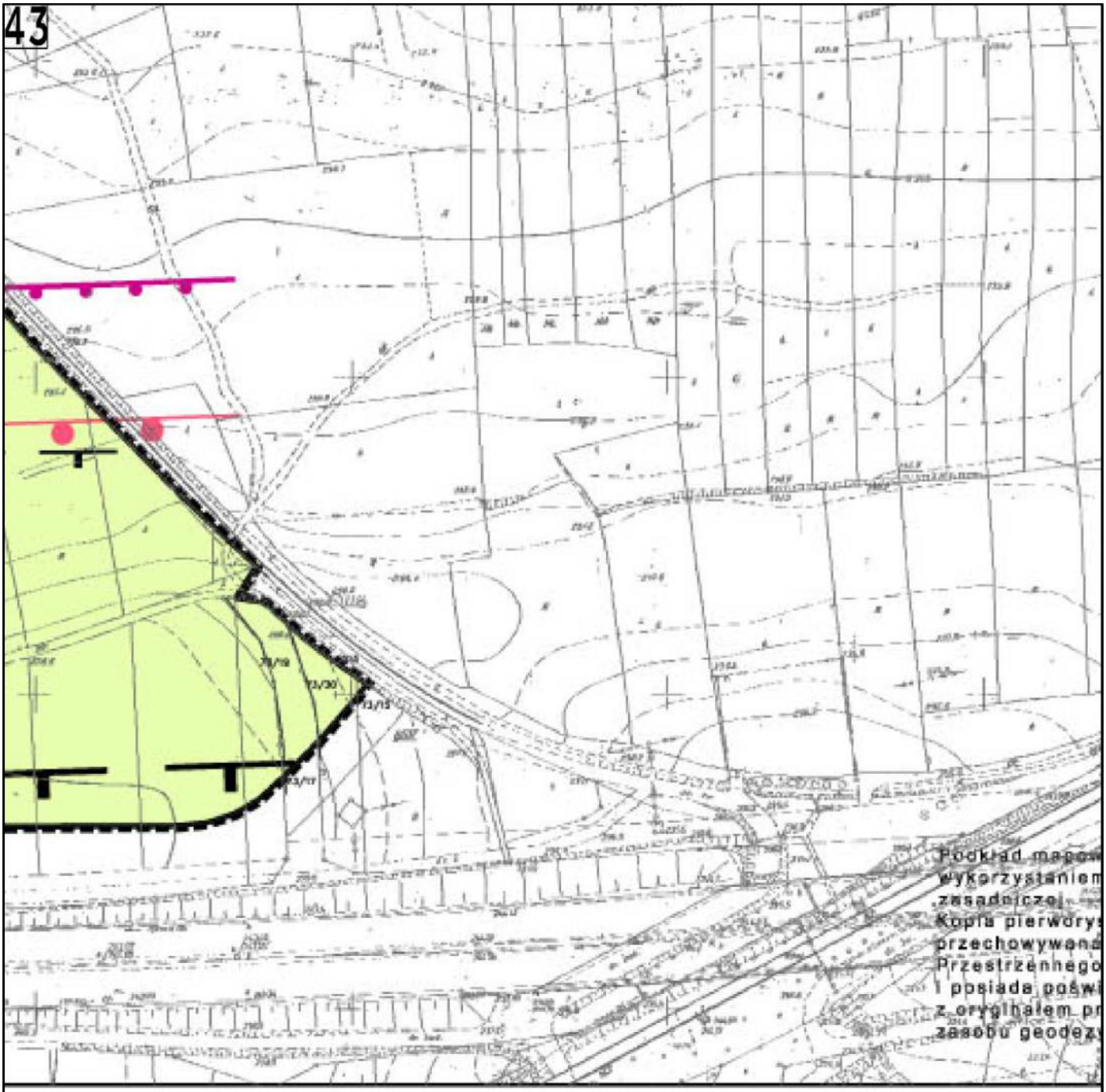
38

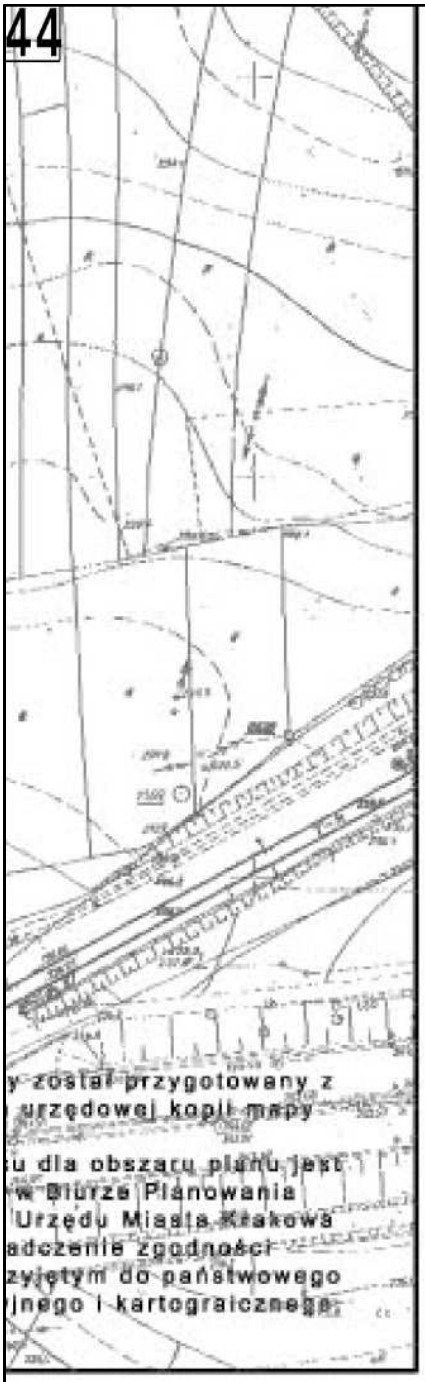
39
ZI.7.


40
KDZ.1.
ZWS.11
WS.8.
3U.8.
ZI.8.


41
AZP 104-56;29
3U.7.
ZWS.9.
WS.9.
ZWS.10.
ZWS.12.
KDZ.2.
ZI.9.


42
3U.9.
ZI.10.

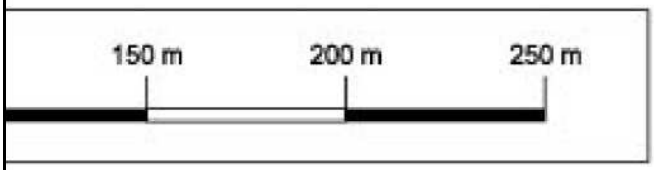

43



0 m 50 m 100 m

BIURO ROZWOJU KRAKOWA S.A.	INWESTOR	GMINA M
	TEMAT	Miejscow obszaru
	NAZWA OPRACOWANIA	MIEJSCO OBSZARU
	FAZA	IVa
	TREŚĆ RYSUNKU	PRZEZNAC
	UMOWA NR	NR WI z dn
	DATA UKOŃCZENIA	LIST
	IMIĘ I NAZWISKO:	
KIEROWNIK PROJEKTU GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Elżbieta Kotarba	
KIEROWNIK ZAKŁADU	mgr Jan Pach	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	mgr inż. arch. Sebastian Chwedo	
	mgr inż. arch. Beata Cichy	
	mgr inż. arch. Agata Kossowska	
	mgr inż. Janusz Bardel	
	mgr inż. Stanisław Albricht	
	mgr Kinga Kręcioch	
	mgr inż. Anna Stachnik	
	tech.geolog Jadwiga Korzeniak	

45



EJSKA KRAKÓW		
plan zagospodarowania przestrzennego Kliny Południe" w Krakowie		
Y PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "KLINY POŁUDNIE"		
ZENIE I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU RYSUNEK PLANU		
/1481/BPP/5/2007 a 11.04.2007r.	NR RYSUNKU	1
OPAD 2008 r.	SKALA	1:2000
	NR OIU / NR UPRAWNIEŃ	PODPIS
	KT-128 / upr. ub. 828/89	
zko		
	KT-352	
	KT-359	
	nr ewid. MAP/IE/0902/01	
	nr ewid. 145/2001	

LEGENDA:

OZNACZENIA FORMALNE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA

OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OBSZAR OBEJMUJACY GRUNTY O ZŁOŻONYCH WARUNKACH GRUNTOWYCH

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

1MN -2MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIWOEJ WIELORODZINNEJ

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

1U-2U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

3U — TERENY ZABUDOWY USŁUG WIELOFUNKCYJNYCH

UK — TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTU

UPo — TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH - OŚWIATY

TERENY ZIELENI

ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

ZPL — TERENY ZIELENI PARKU MIEJSKIEGO

ZI — TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ

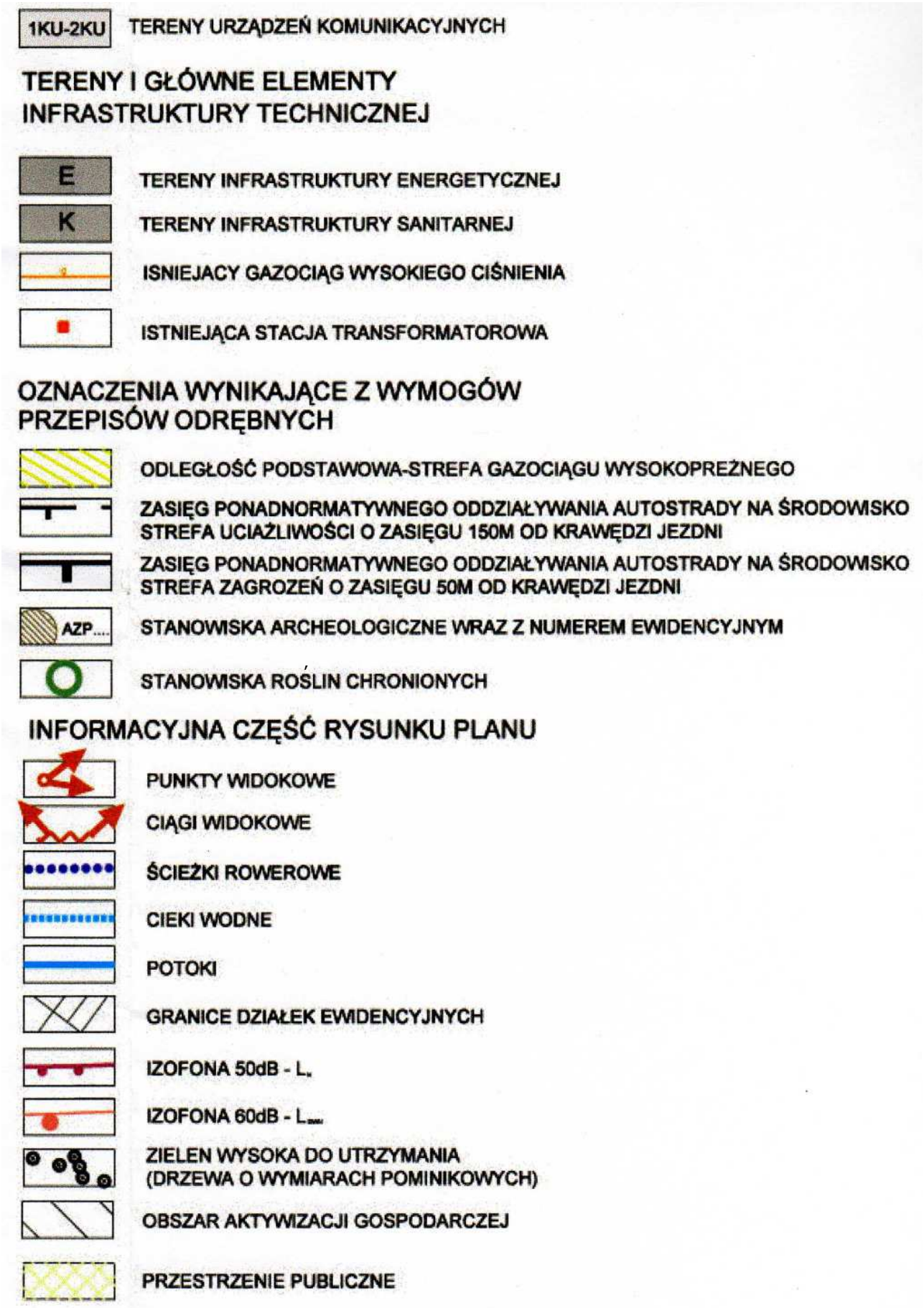
ZWS — TERENY ZIELENI OCHRONNEJ CIEKU WODNEGO ORAZ ROWÓW STANOWIĄCYCH URZĄDZENIA WODNE

WS — TERENY WÓD POWIRZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH ORAZ ROWÓW STANOWIĄCYCH URZĄDZENIA WODNE

TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

KDZ
KDL
KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH

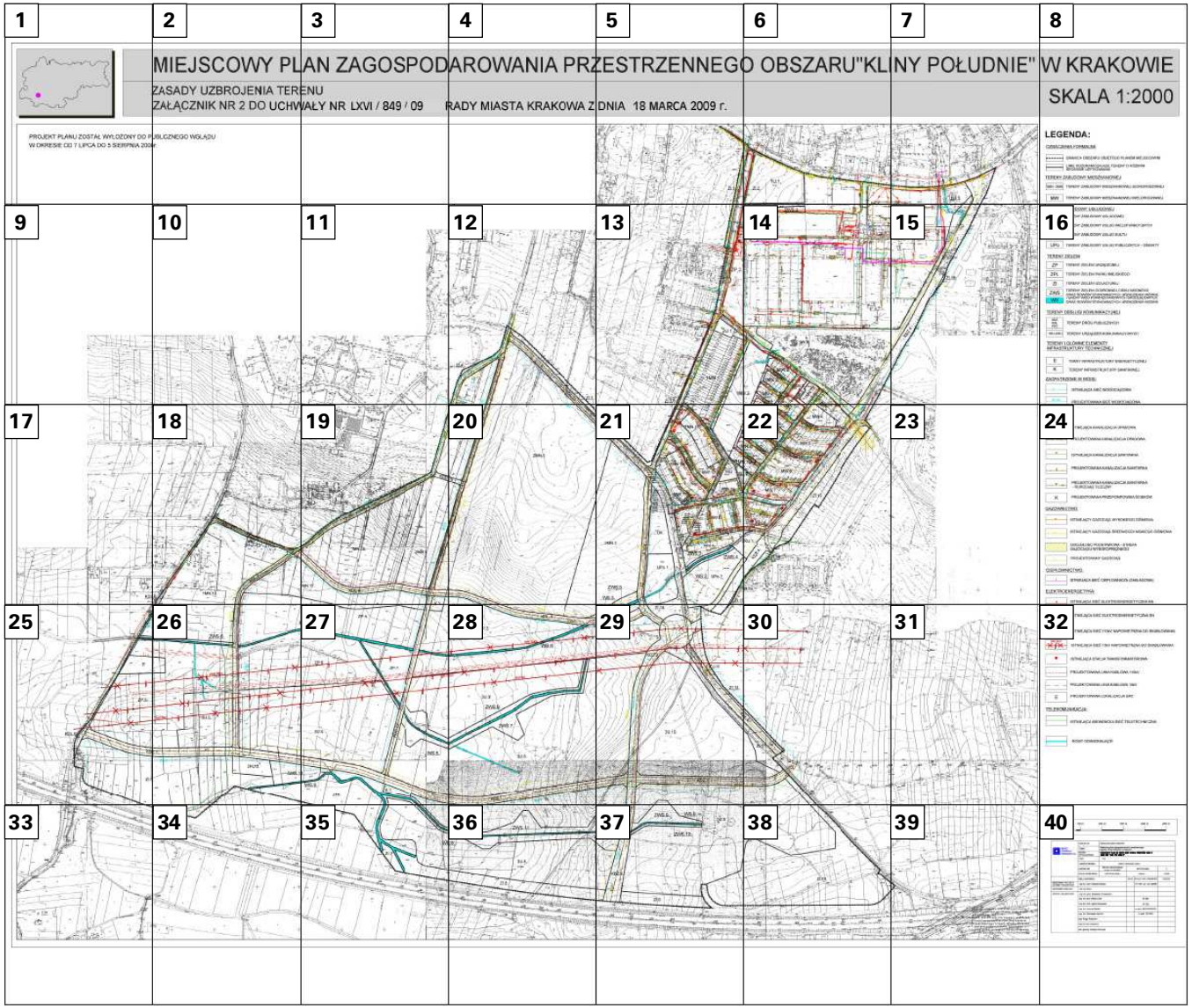
1KU-2KU — TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH



Wiceprzewodniczący Rady: *B. Kośmider*

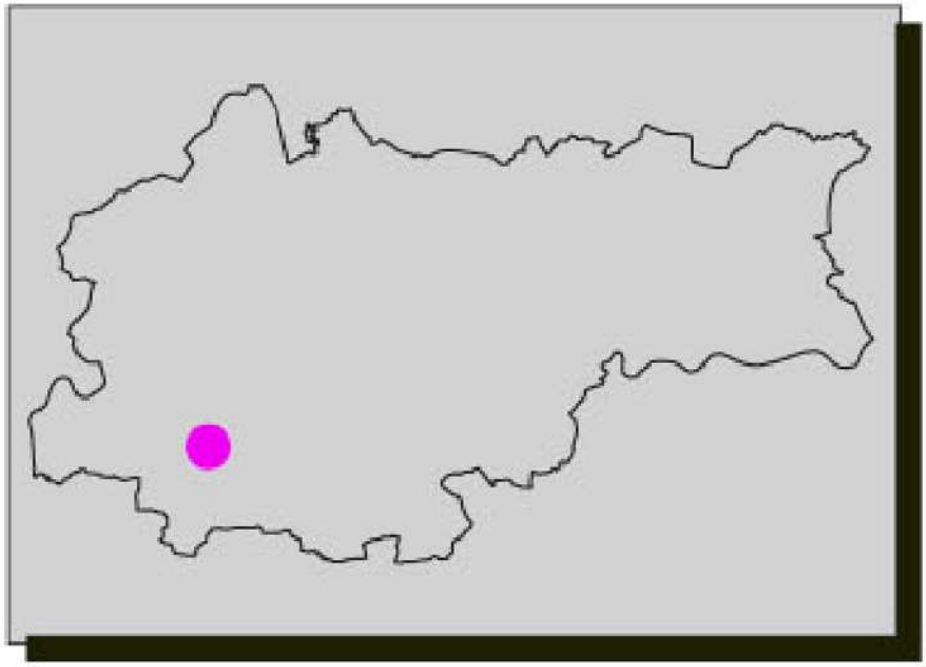
Załącznik Nr 2
uchwały Nr LXVI/849/09
Rady Miasta Krakowa
z dnia 18 marca 2009 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU "KLINY POŁUDNIE" W KRAKOWIE
ZASADY UZBROJENIA TERENU
SKALA 1:2000*



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

1



PROJEKT PLANU ZOSTAŁ WYŁOŻONY DO PU
W OKRESIE OD 7 LIPCA DO 5 SIERPNIA 2008

2

MIEJSCOWY PL

ZASADY UZBROJENIA TER

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHW

JBLICZNEGO WGLĄDU

r.

3
LAN ZAGOSPOD
ENU
WAŁY NR LXVI / 849 / 09

4

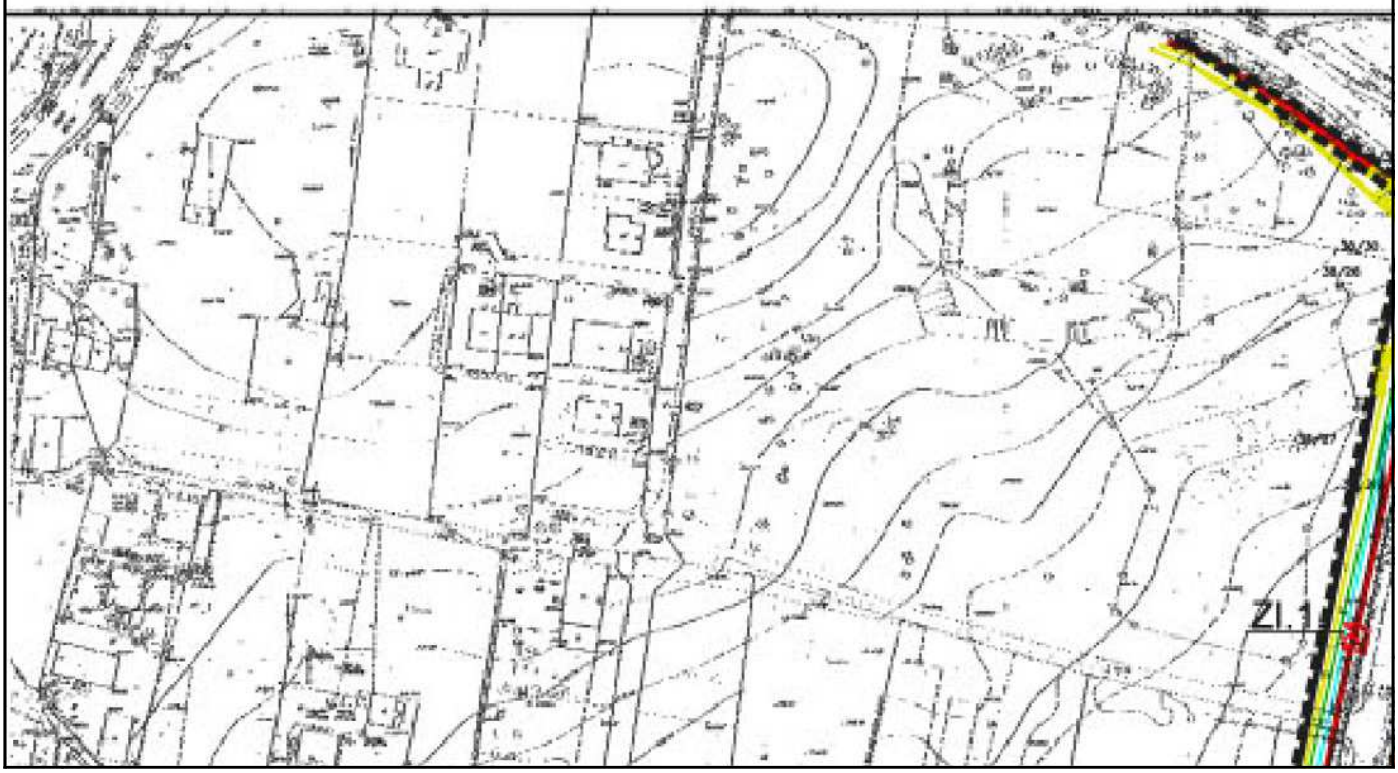
AROWANIA PRZ

RADY MIASTA KRAKOWA Z

5

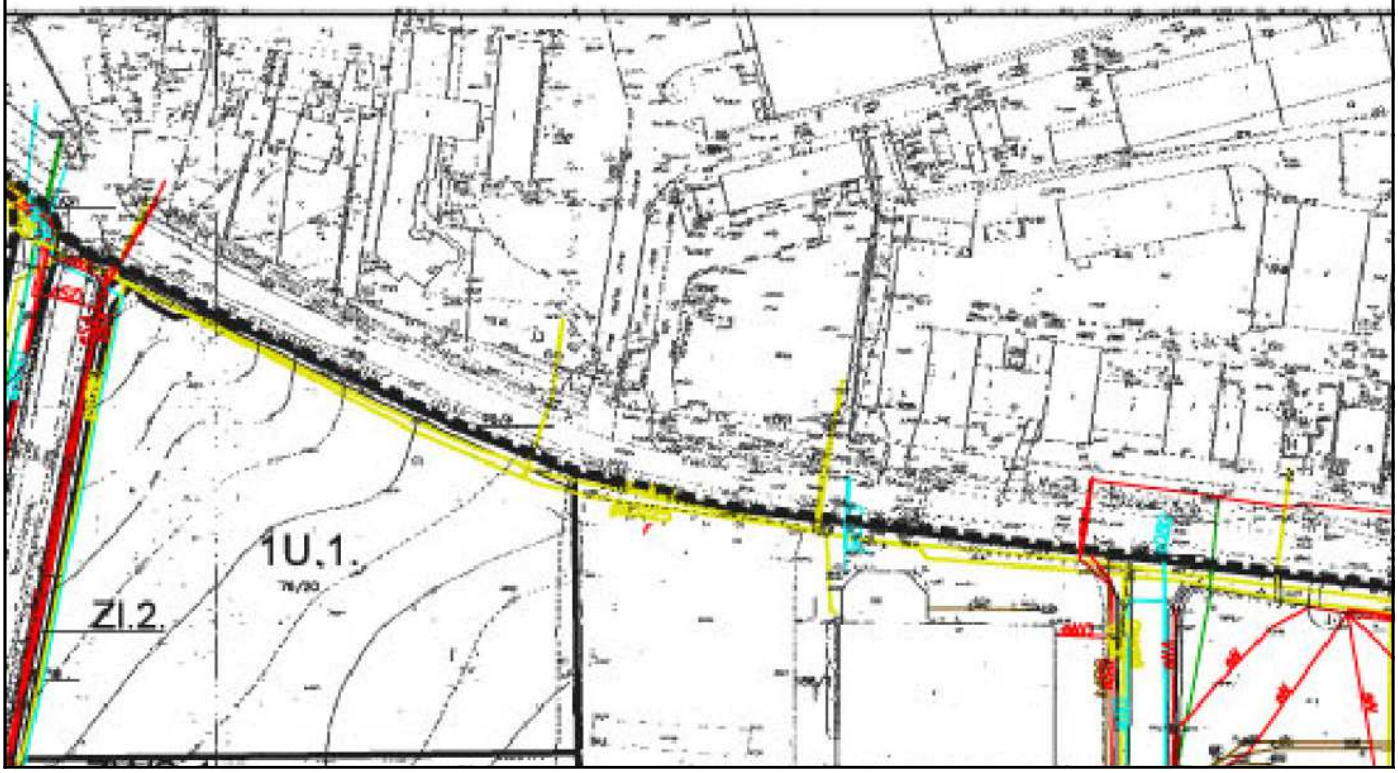
ZESTRZENNEGO

DNIA 18 MARCA 2009 r.



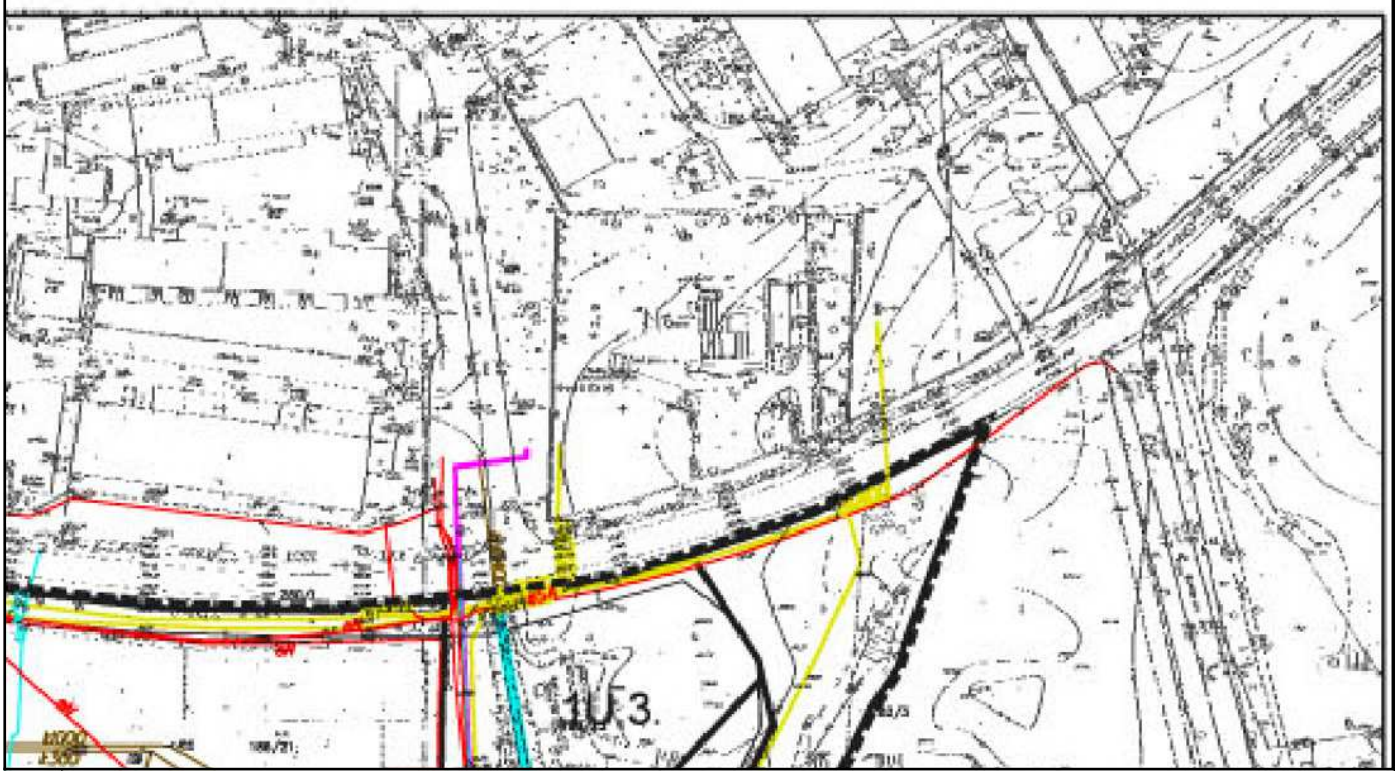
6

O OBSZARU"KL



7

NY POŁUDNIE"



8

W KRAKOWIE

SKALA 1:2000

LEGENDA:

OZNACZENIA FORMALNE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

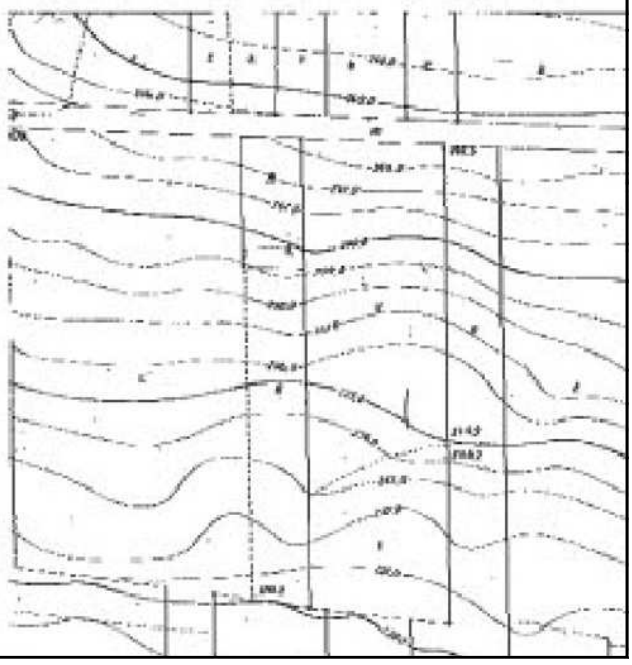
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

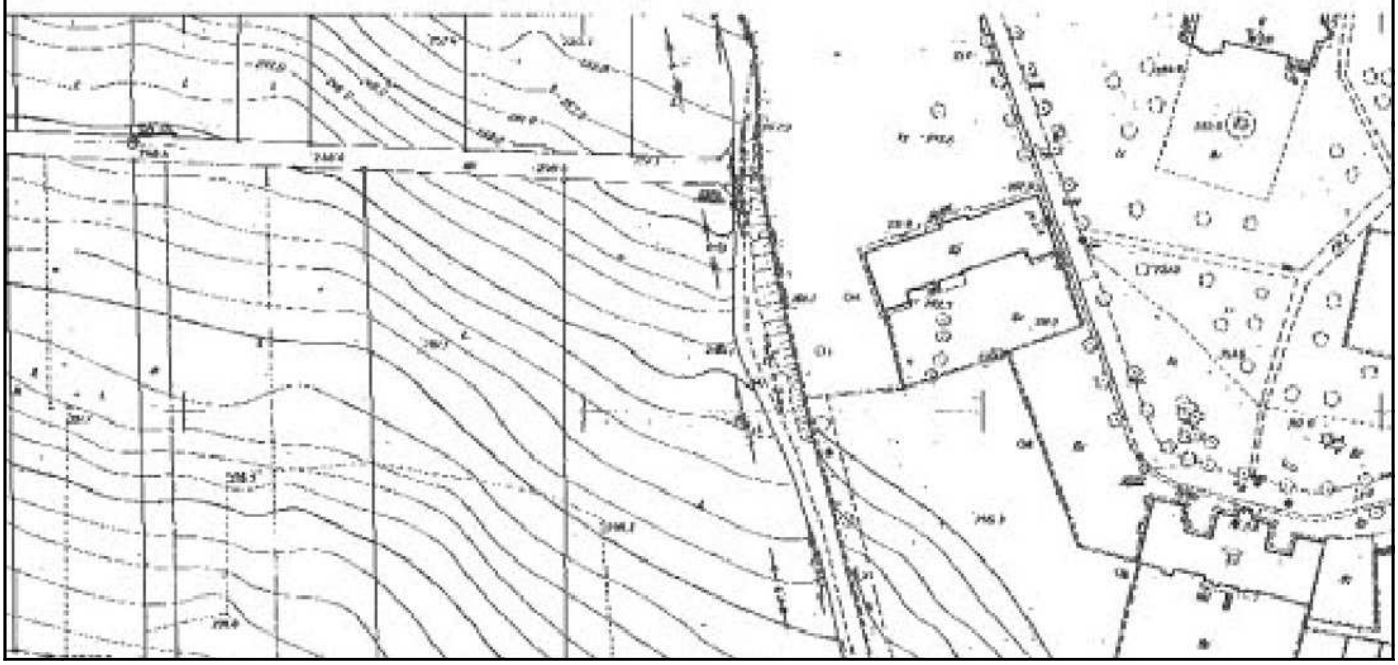
1MN -2MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

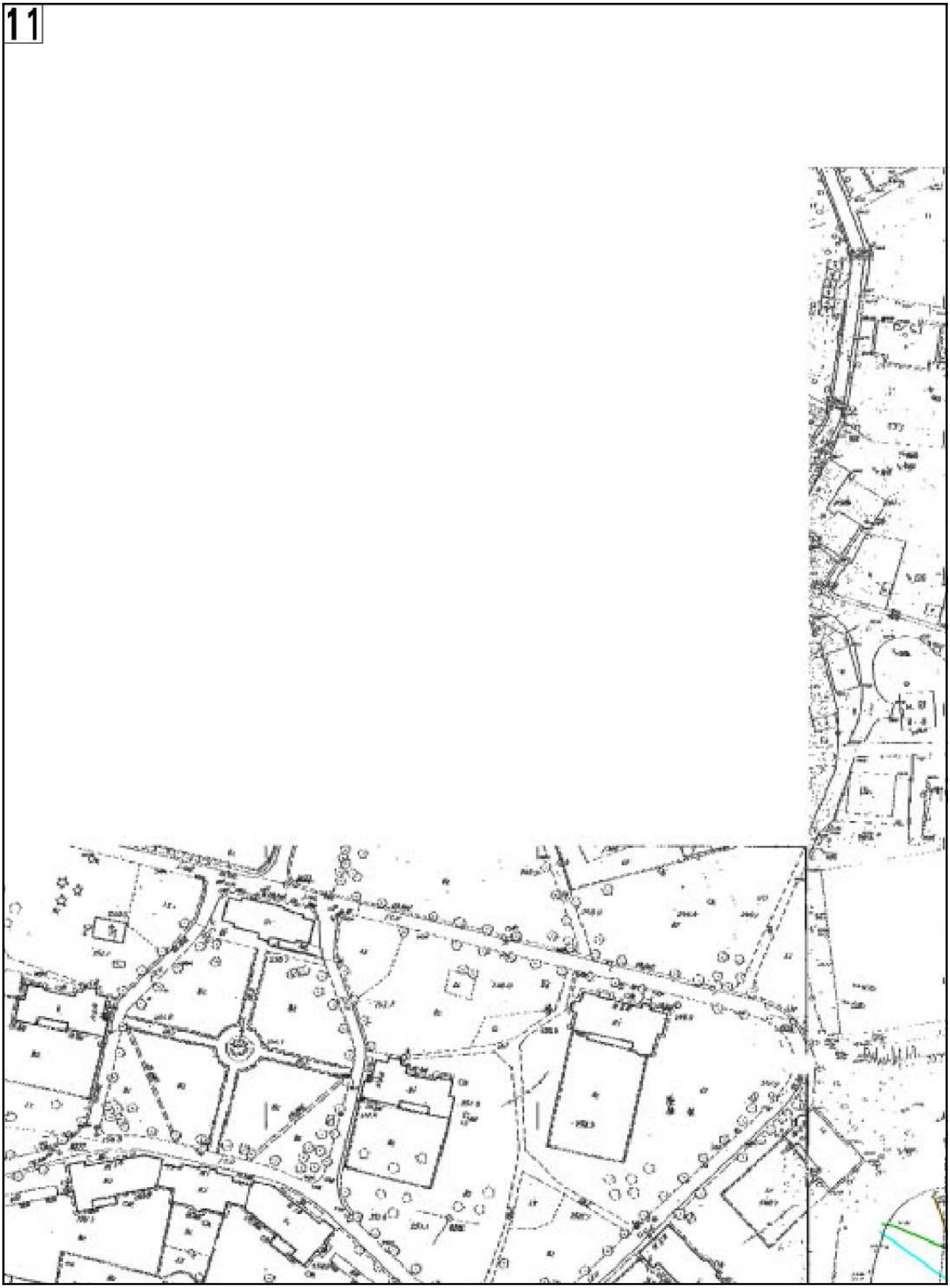
9



10



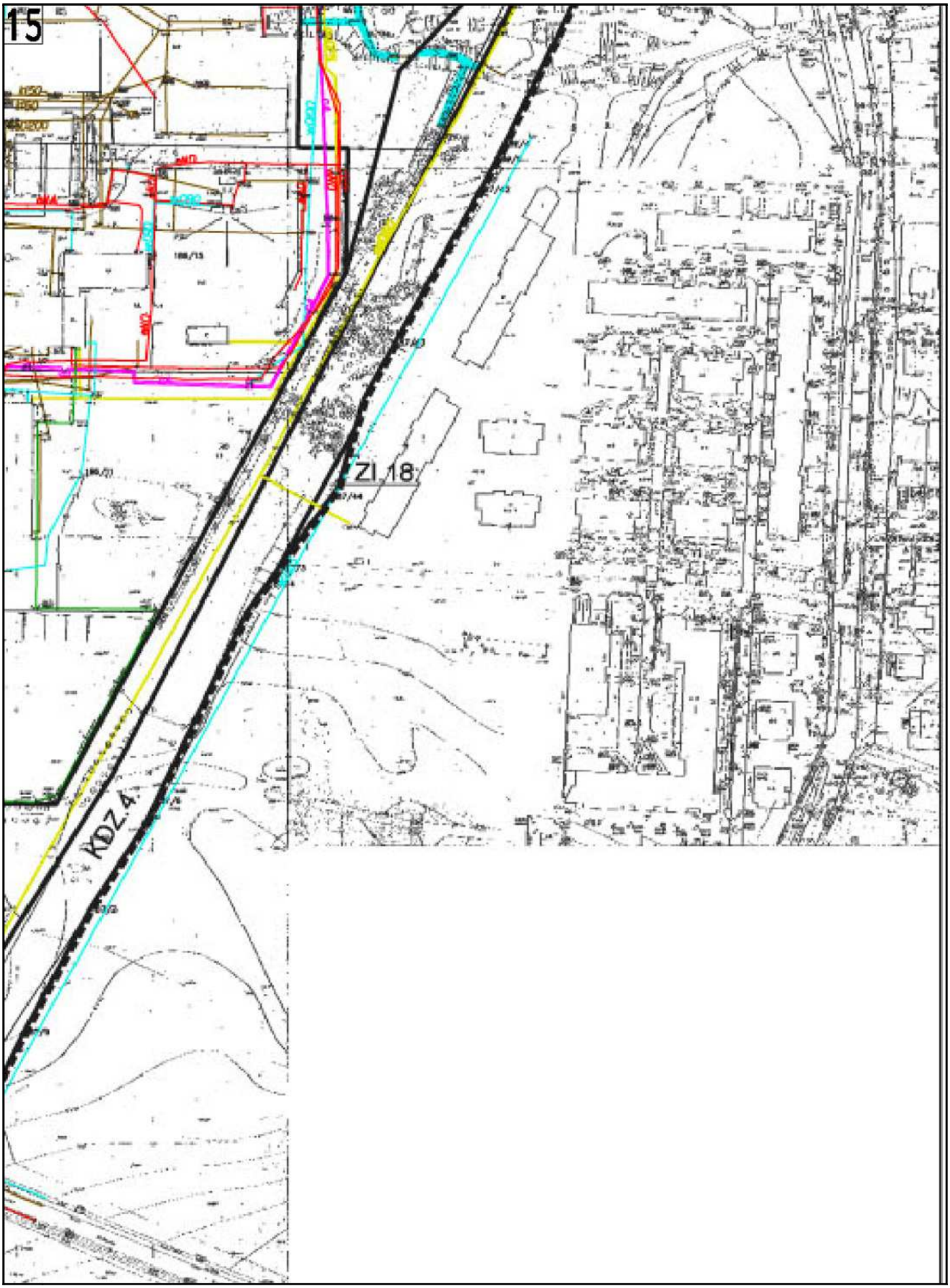
11



12
ZI.4
KOL.
ZI.3

13
ZP.2.
2U.1.
1MN.1
ZI.3

ZWS.1
ZWS.2
ZP.1
MW.1.
KDD.2
1U.2
ZPL
KDD.2
MW.2
1MN.3
MW.3
1MN.4
KDD.6
1MN.5


15
ZI 18
KDZ 4

16

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

1U 2U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
3U	TERENY ZABUDOWY USŁUG WIELOFUNKCYJNYCH
UK	TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTU
UPo	TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH - OŚWIATY

TERENY ZIELENI

ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZPL	TERENY ZIELENI PARKU MIEJSKIEGO
ZI	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
ZWS	TERENY ZIELENI OCHRONNEJ CIEKU WODNEGO ORAZ ROWÓW STANOWIĄCYCH URZĄDZENIA WODNE
WS	TERENY WÓD POWIRZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH ORAZ ROWÓW STANOWIĄCYCH URZĄDZENIA WODNE

TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

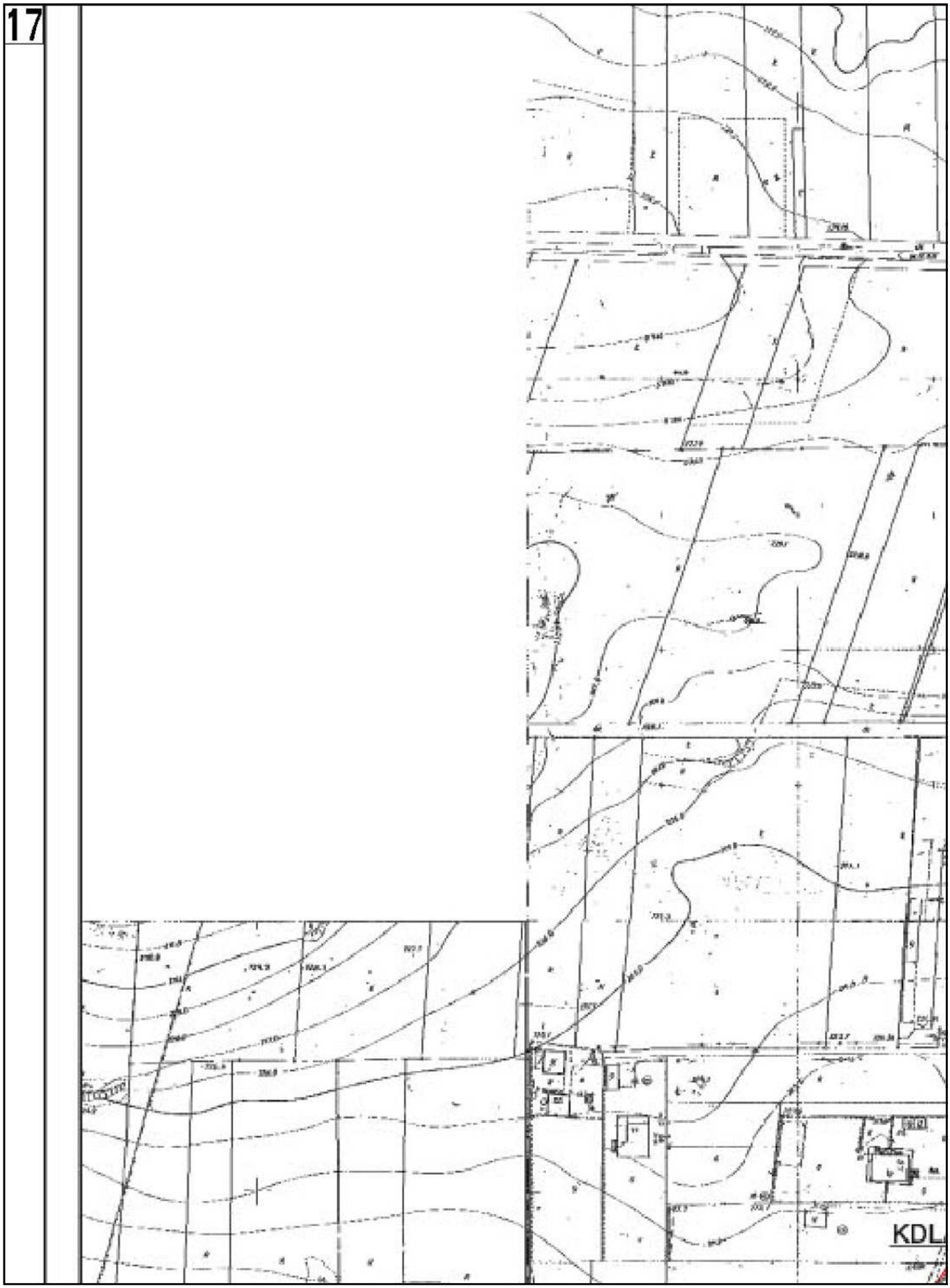
KDZ KDL KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
1KU-2KU	TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH

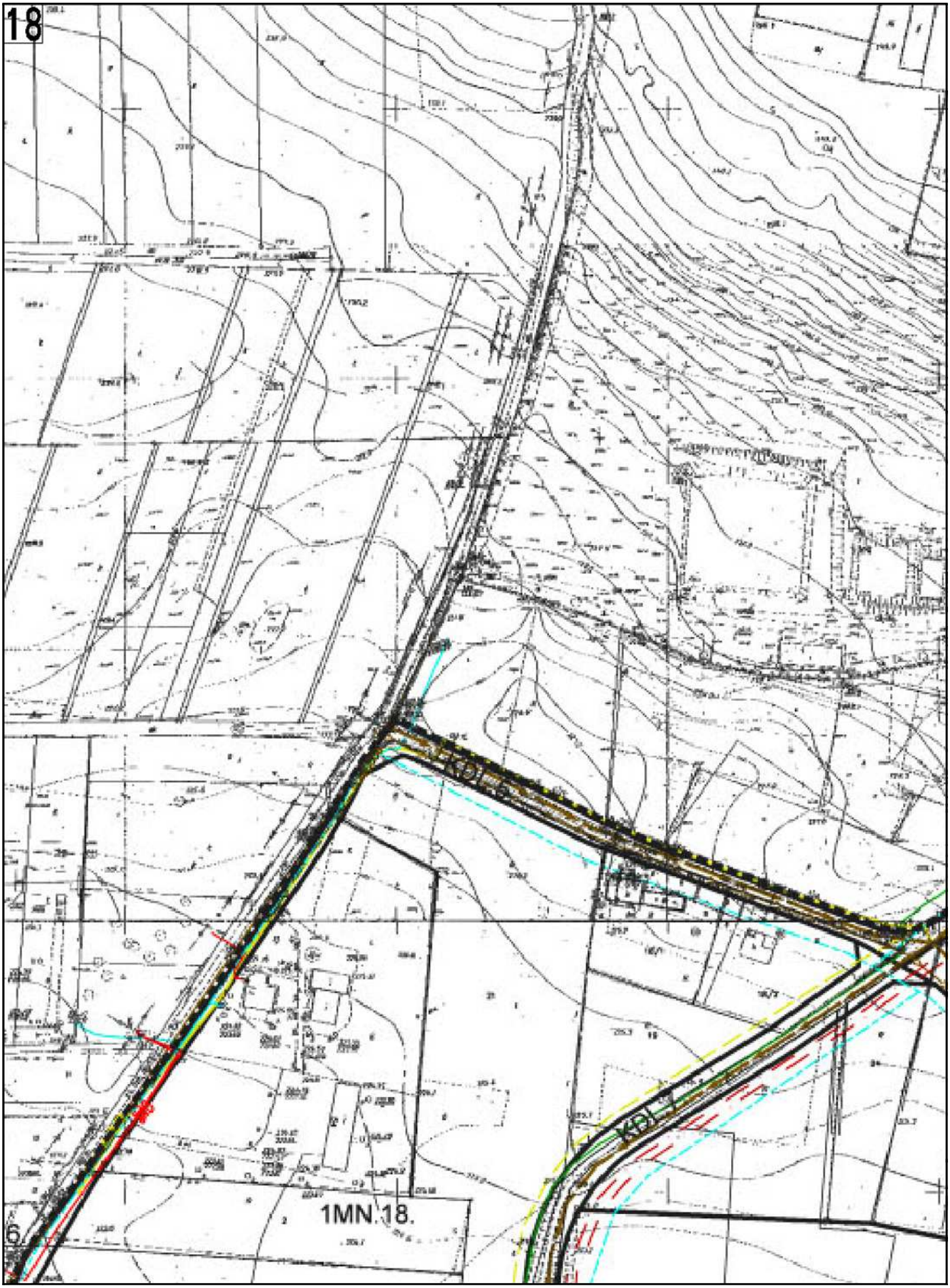
TERENY I GŁÓWNE ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

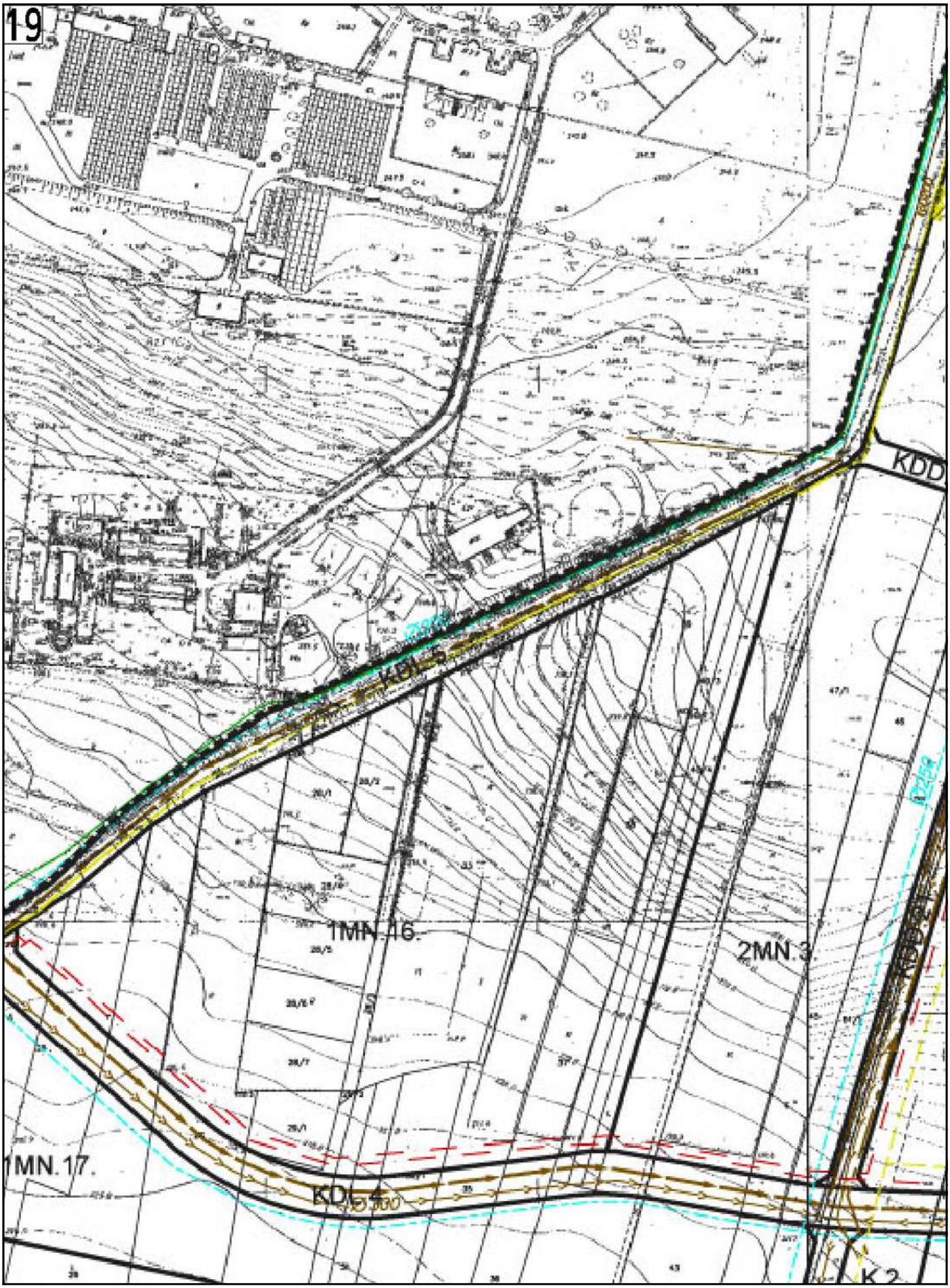
E	TERNY INFRASTRUKTURY ENERGETYCZNEJ
K	TERENY INFRASTRUKTURY SANITARNEJ

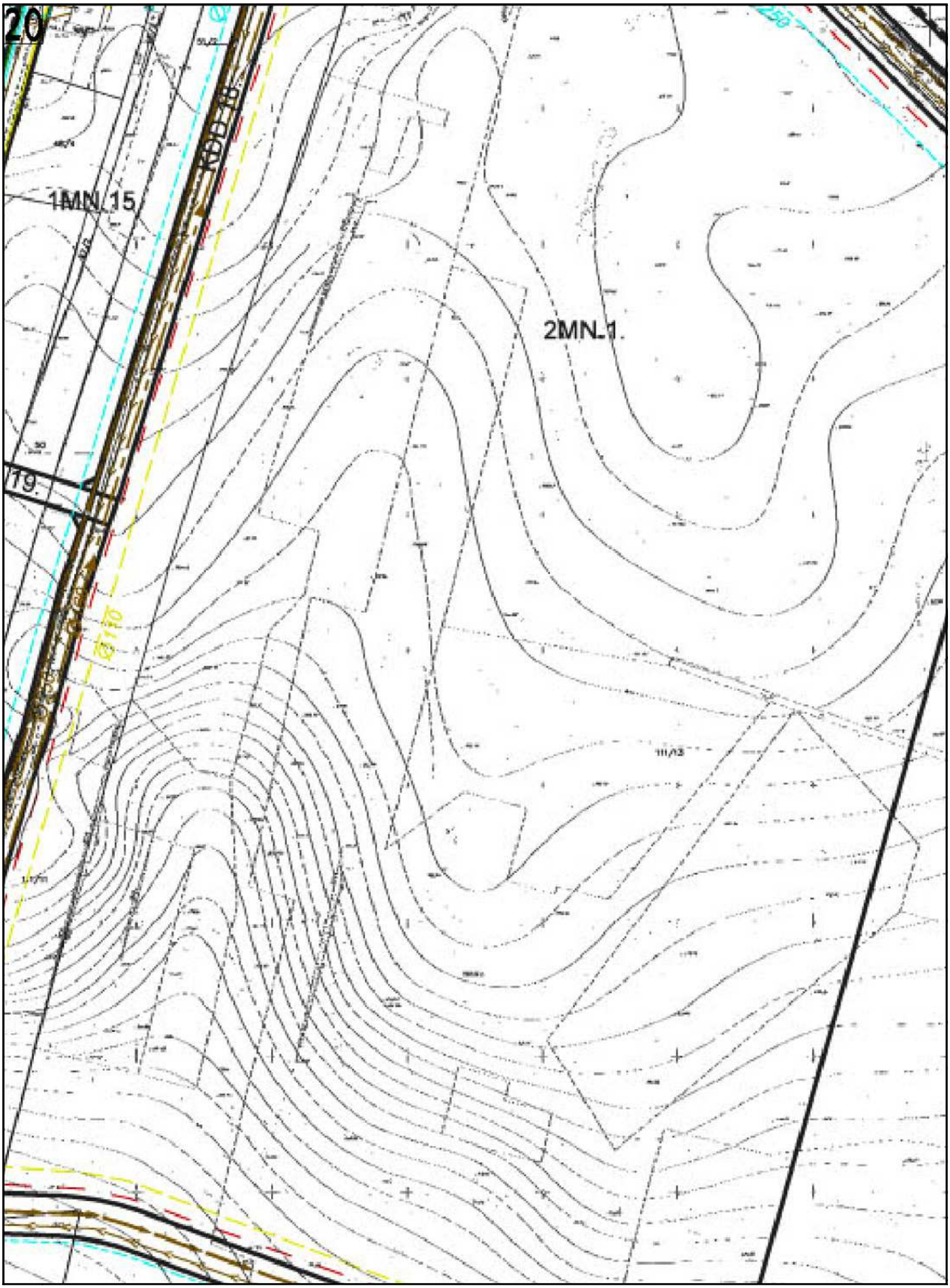
ZAOPATRZENIE W WODĘ:

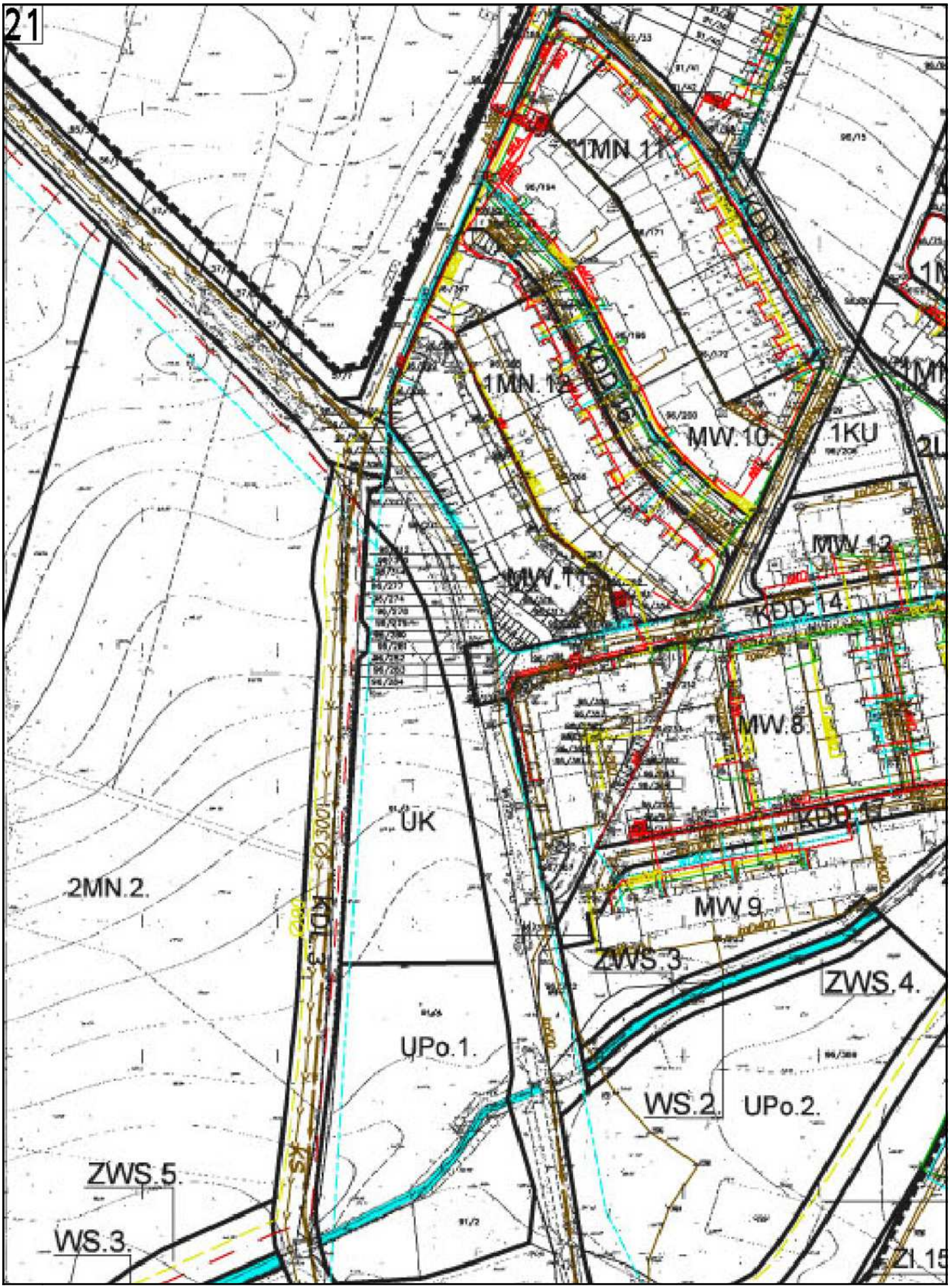
	ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA
Ø150	PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA

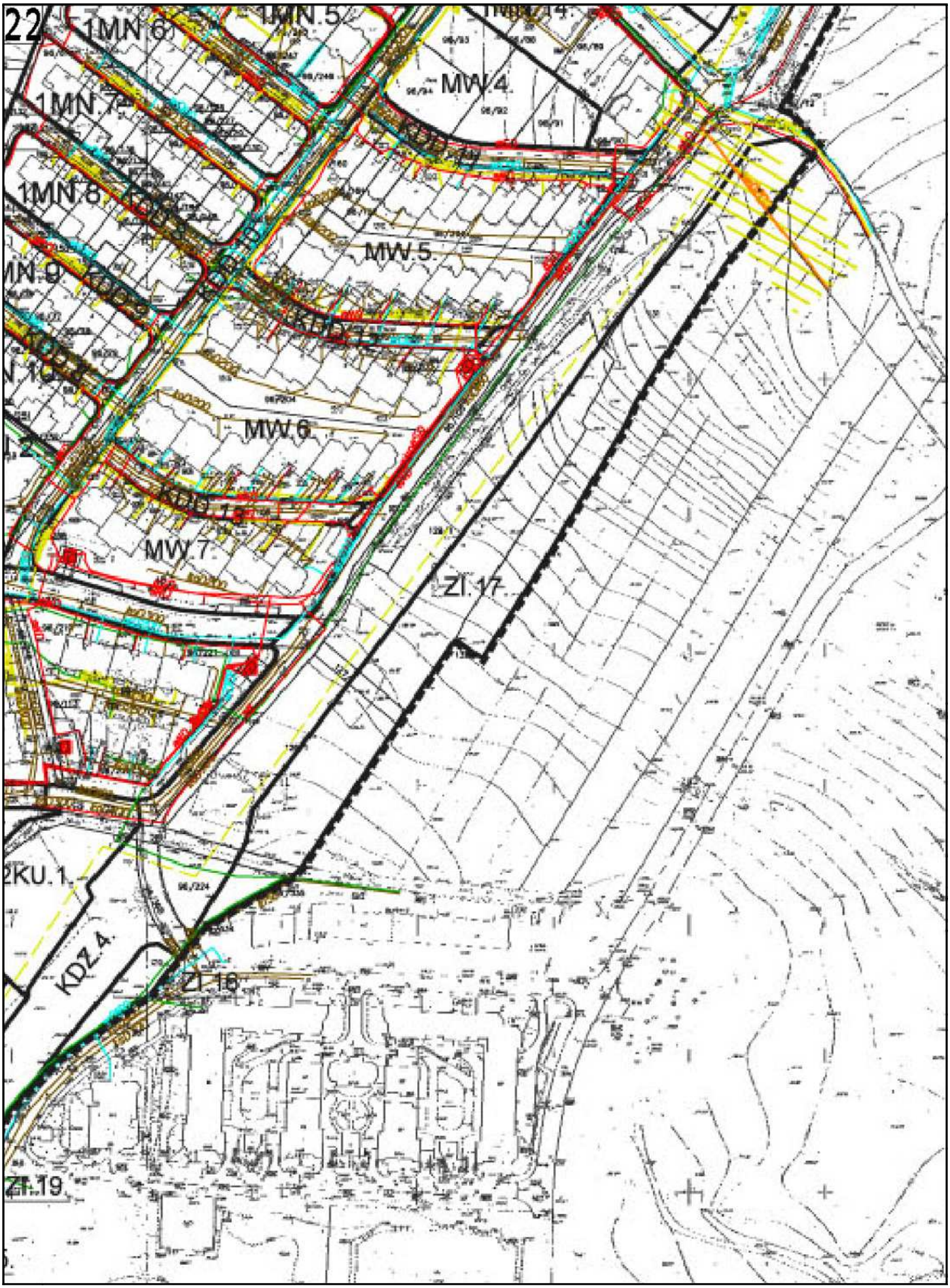

17
KDL

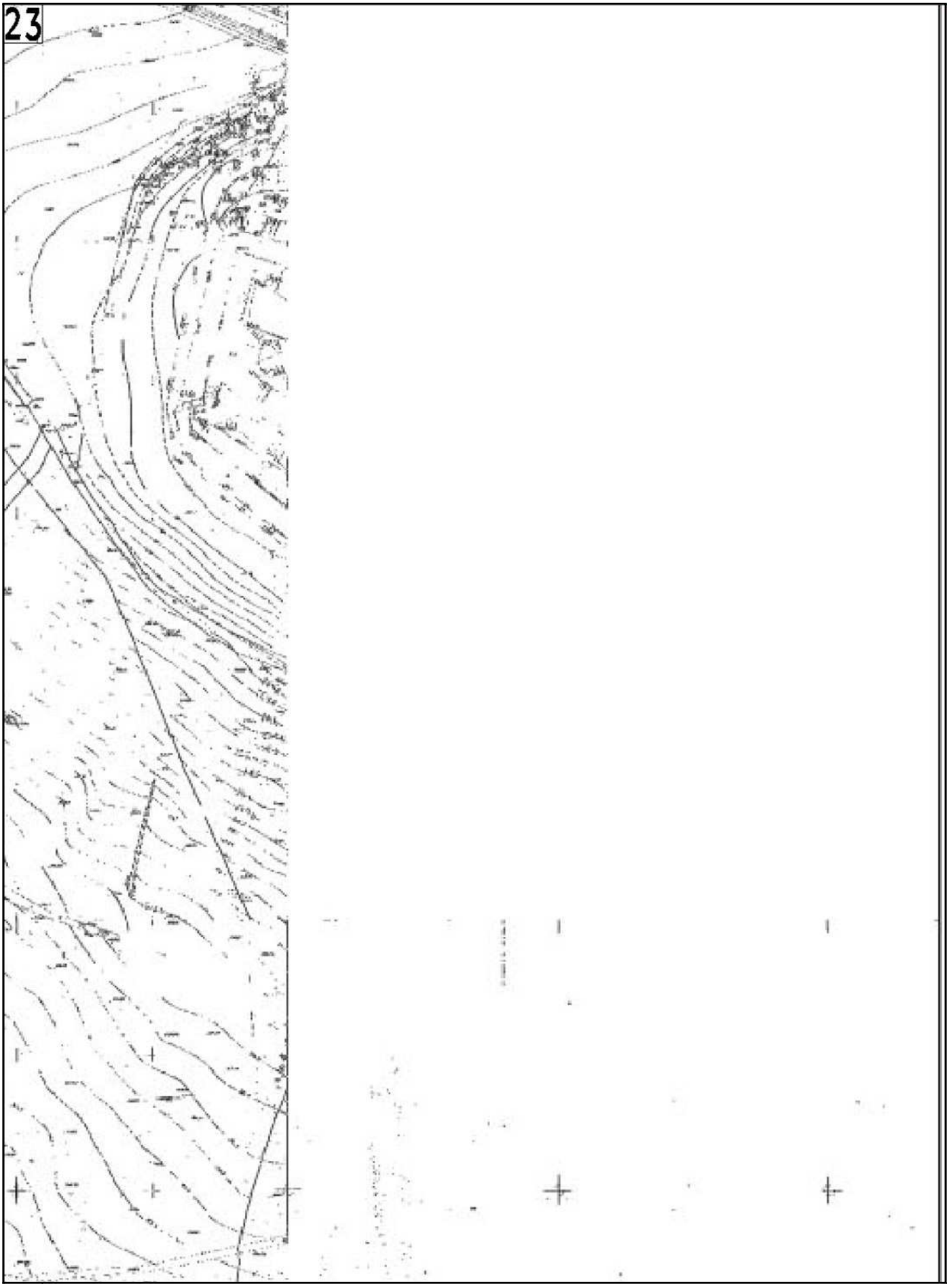

18
KD-L
KD-L
1MN.18.
6


19
KDD
KDL
1MN.16.
2MN.3.
1MN.17.
KDL
K2


20
1MN.15
2MN.1.
19.


21
1MN.11
KDD.13
1MN.12
MW.10
1KU
MW.12
MW.11
KDD.14
MW.8
UK
KDD.15
2MN.2
MW.9
ZWS.3
ZWS.4
UPo.1
WS.2
UPo.2
ZWS.5
WS.3
ZI.15


1MN.6
1MN.5
MW.4
1MN.7
1MN.8
MW.5
MW.6
MW.7
ZI.17
KDZ.4
ZI.18
ZI.19


23

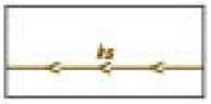
24

KANALIZACJA:

ISTNIEJĄCA KANALIZACJA OPADOWA

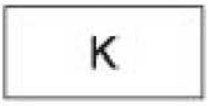
PROJEKTOWANA KANALIZACJA OPADOWA

ISTNIEJĄCA KANALIZACJA SANITARNA



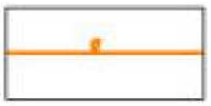
PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA

PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA
- RUROCIĄG TŁOCZNY



PROJEKTOWANA PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW

GAZOWNICTWO:



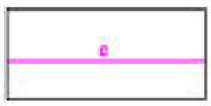
ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA

ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO/ NISKIEGO CIŚNIENIA

ODLEGŁOŚĆ PODSTAWOWA - STREFA
GAZOCIĄGU WYSOKOPRĘŻNEGO

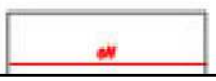
PROJEKTOWANY GAZOCIĄG

CIEPŁOWNICTWO:



ISTNIEJĄCA SIEĆ CIEPŁOWNICZA (ZAKŁADOWA)

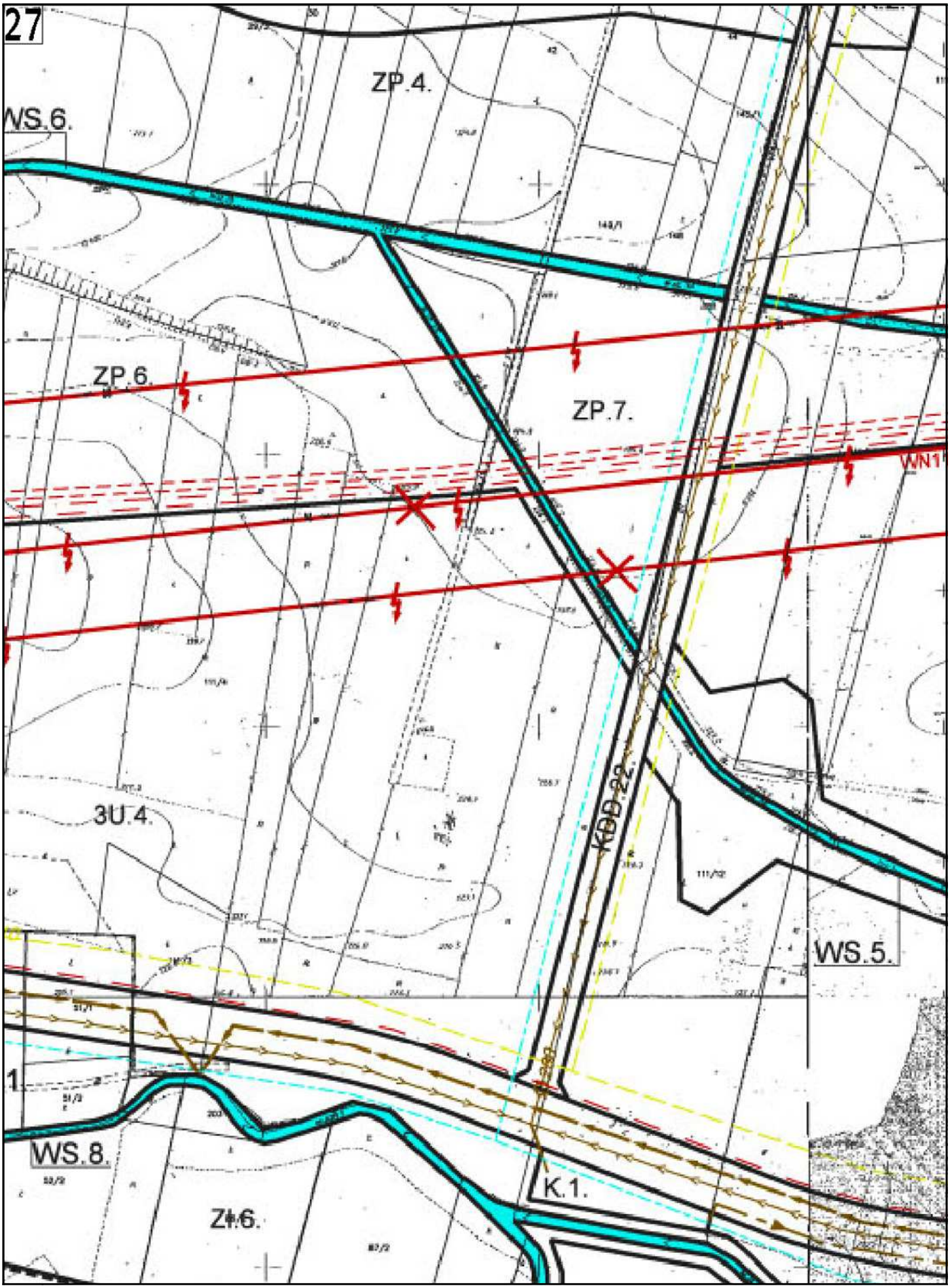
ELEKTROENERGETYKA:

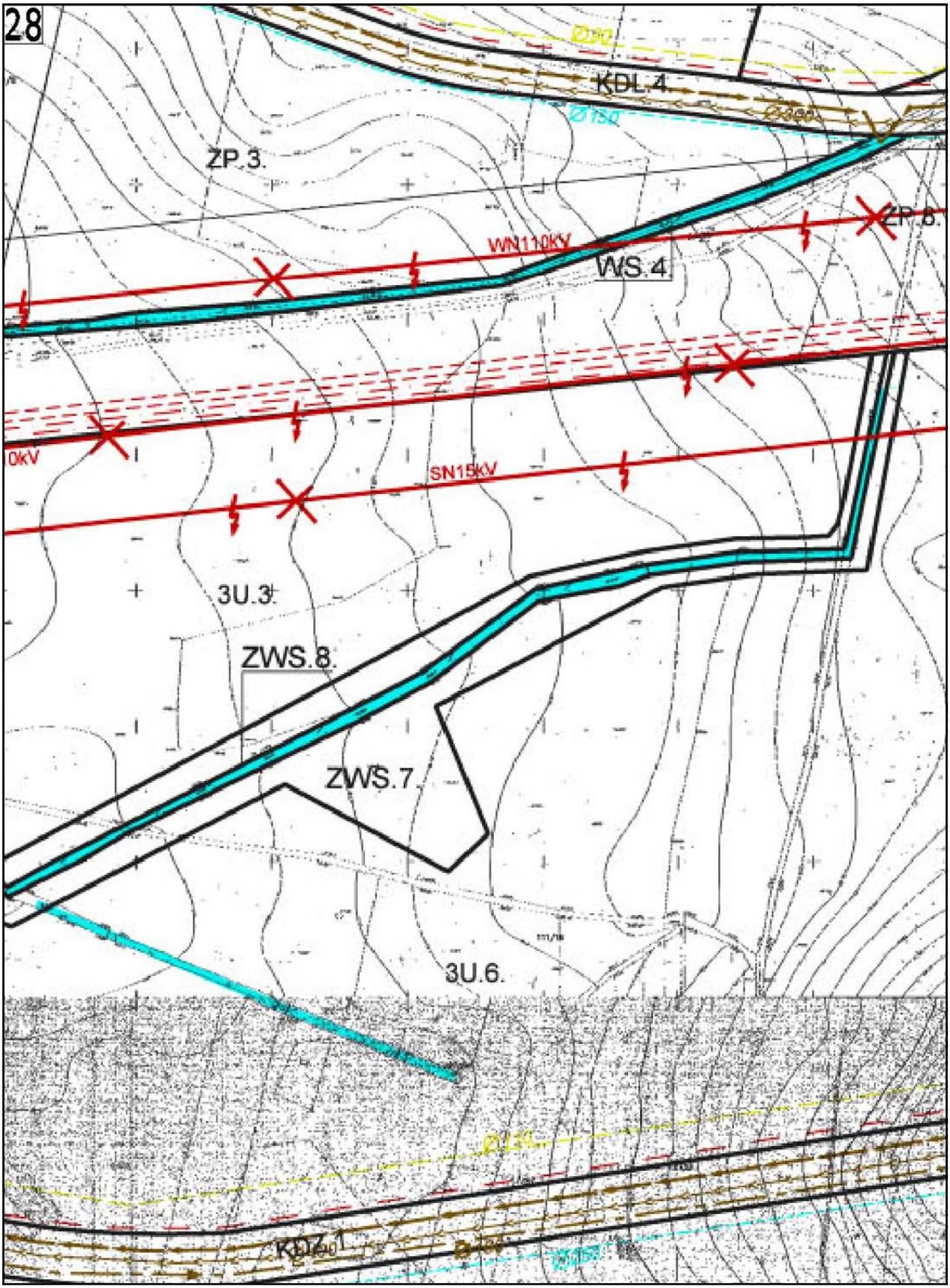


ISTNIEJĄCA SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA NN

25
E
ZP.5.
KDL.6
KDZ
ZI.5.

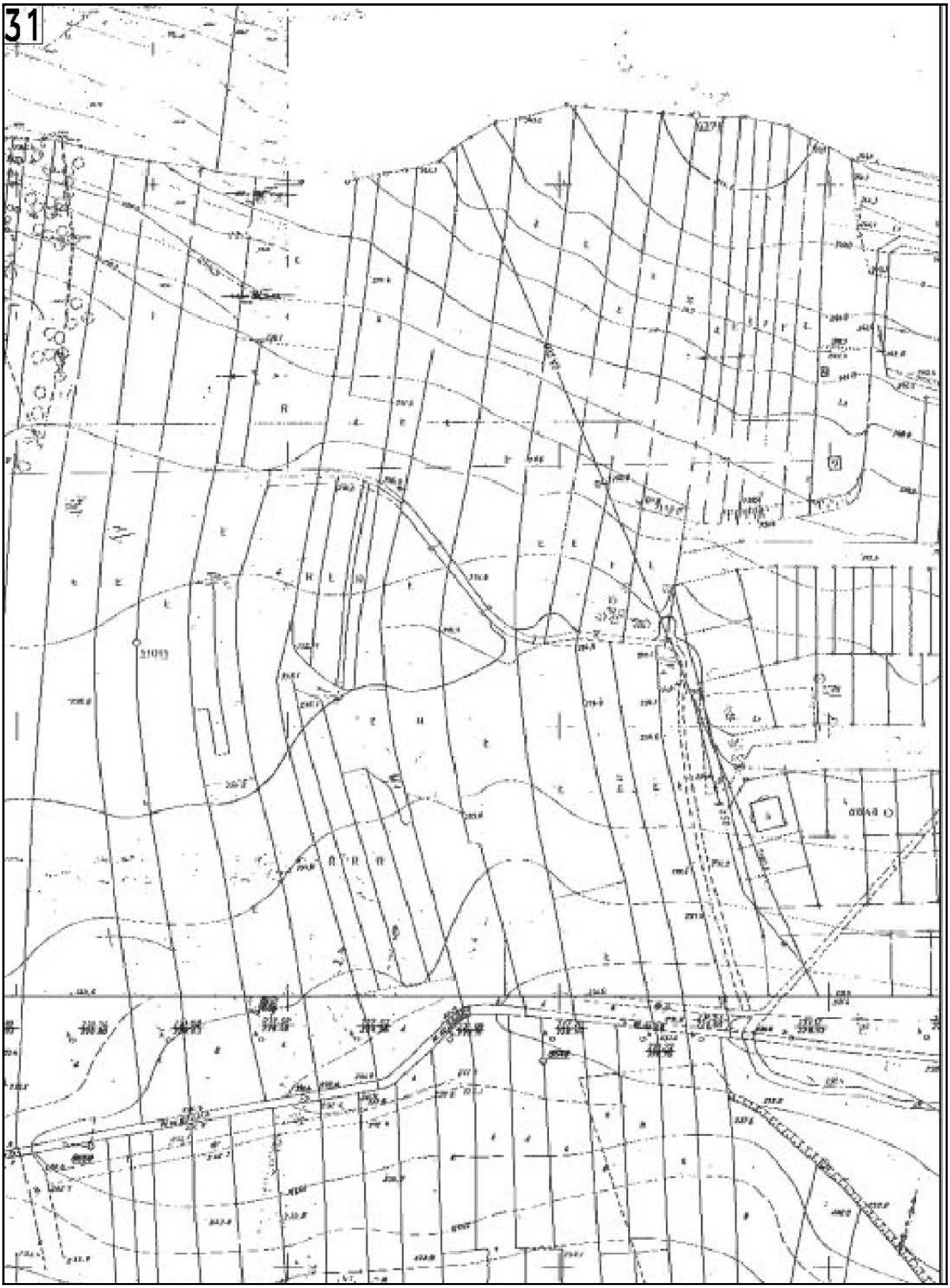
ZWS.6.
WN110kV
WN110kV
SN15kV
3U.5.
KS
2KU.2.
ZWS.1


27
ZP.4.
WS.6.
ZP.6
ZP.7.
WN1
3U.4.
KOD.22.
WS.5.
1
WS.8.
K.1.
Zł.6.

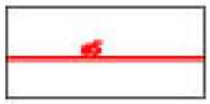

28
KDL.4
ZP.3.
ZP.8.
WN110KV
WS.4
SN15KV
3U.3
ZWS.8.
ZWS.7
3U.6.

29
ZI.14.
ZI.13.
KDZ.2
ZI.12.
3U.10.
KDZ.3

30
ZL 8
ZL 11


31

32



ISTNIEJĄCA SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA SN

ISTNIEJĄCA SIEĆ 110kV NAPOWIETRZNA DO SKABLOWANIA

ISTNIEJĄCA SIEĆ 15kV NAPOWIETRZNA DO SKABLOWANIA

ISTNIEJĄCA STACJA TRANSFORMATOROWA

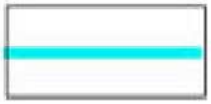
PROJEKTOWANA LINIA KABLOWA 110kV

PROJEKTOWANA LINIA KABLOWA 15kV

PROJEKTOWANA LOKALIZACJA GPZ

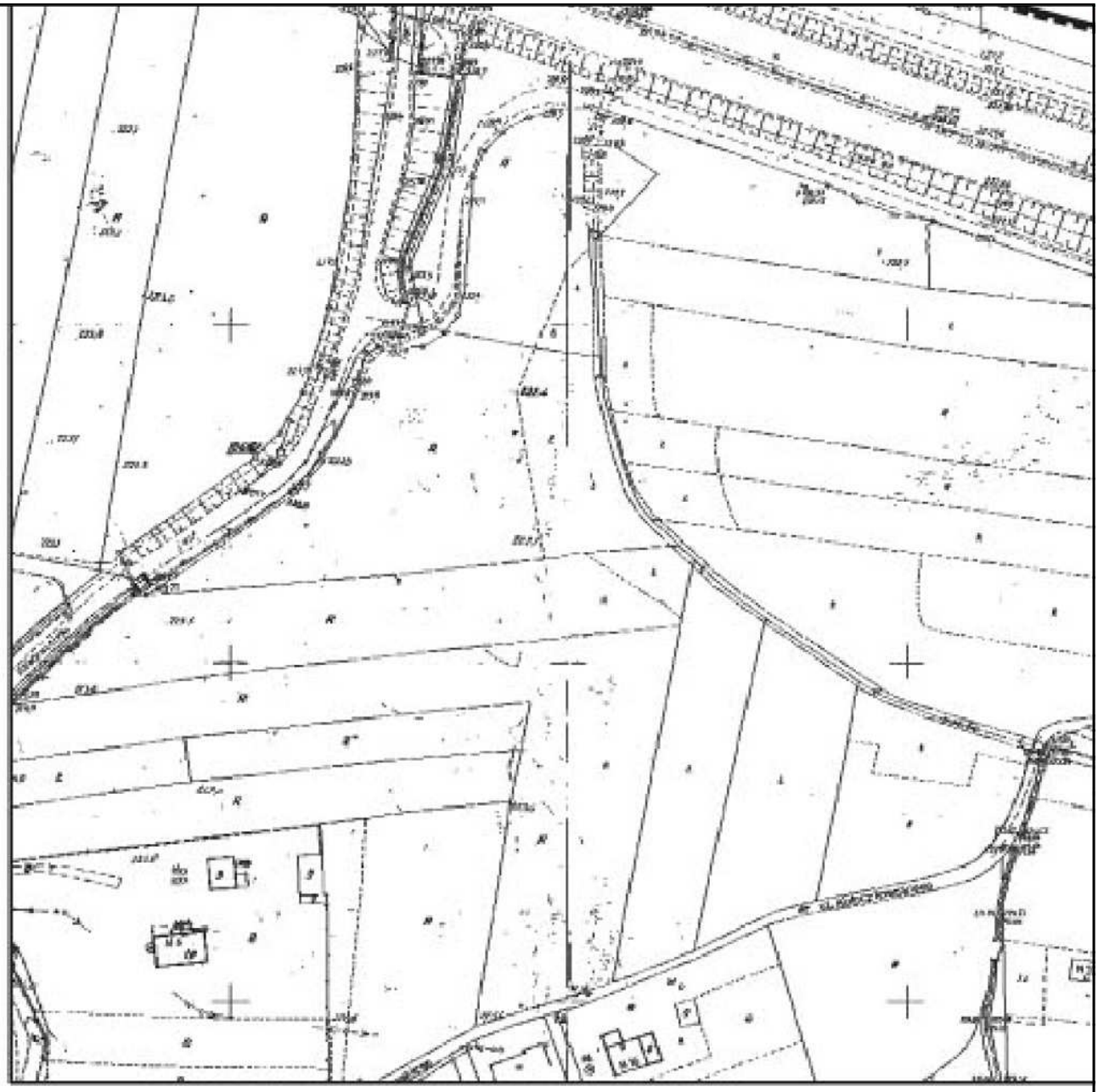
TELEKOMUNIKACJA:

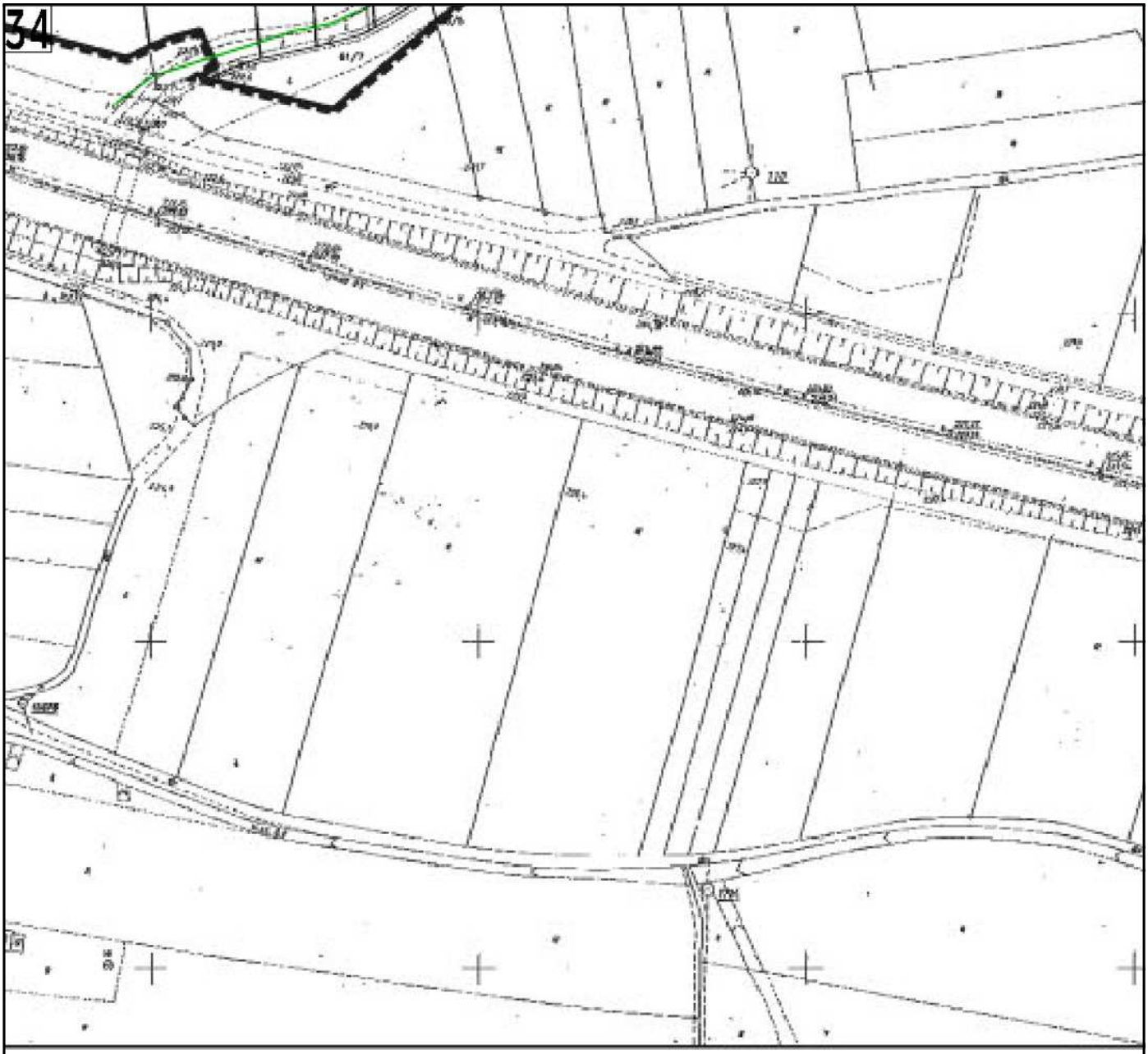
ISTNIEJĄCA ABONENCKA SIEĆ TELETECHNICZNA

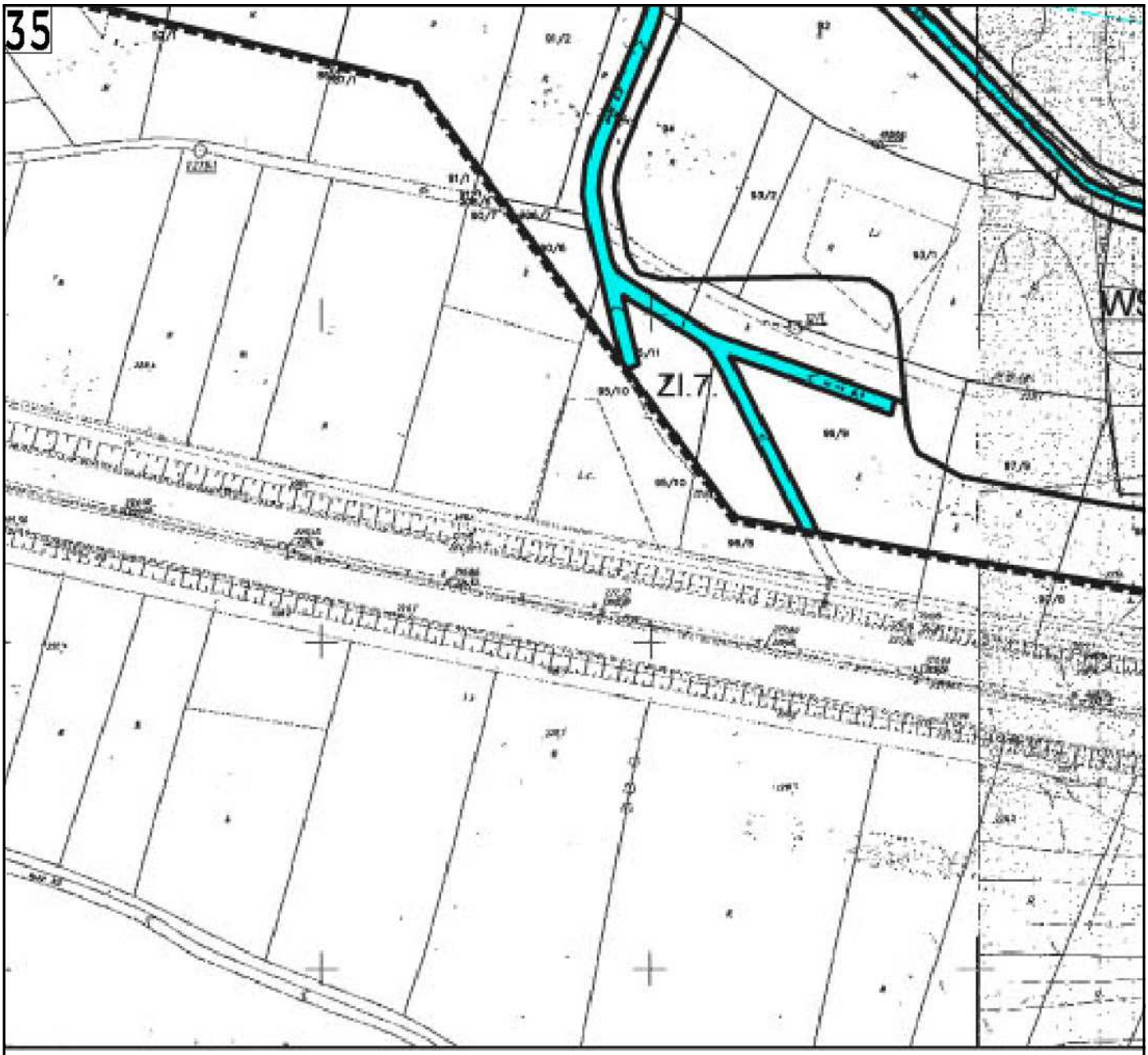


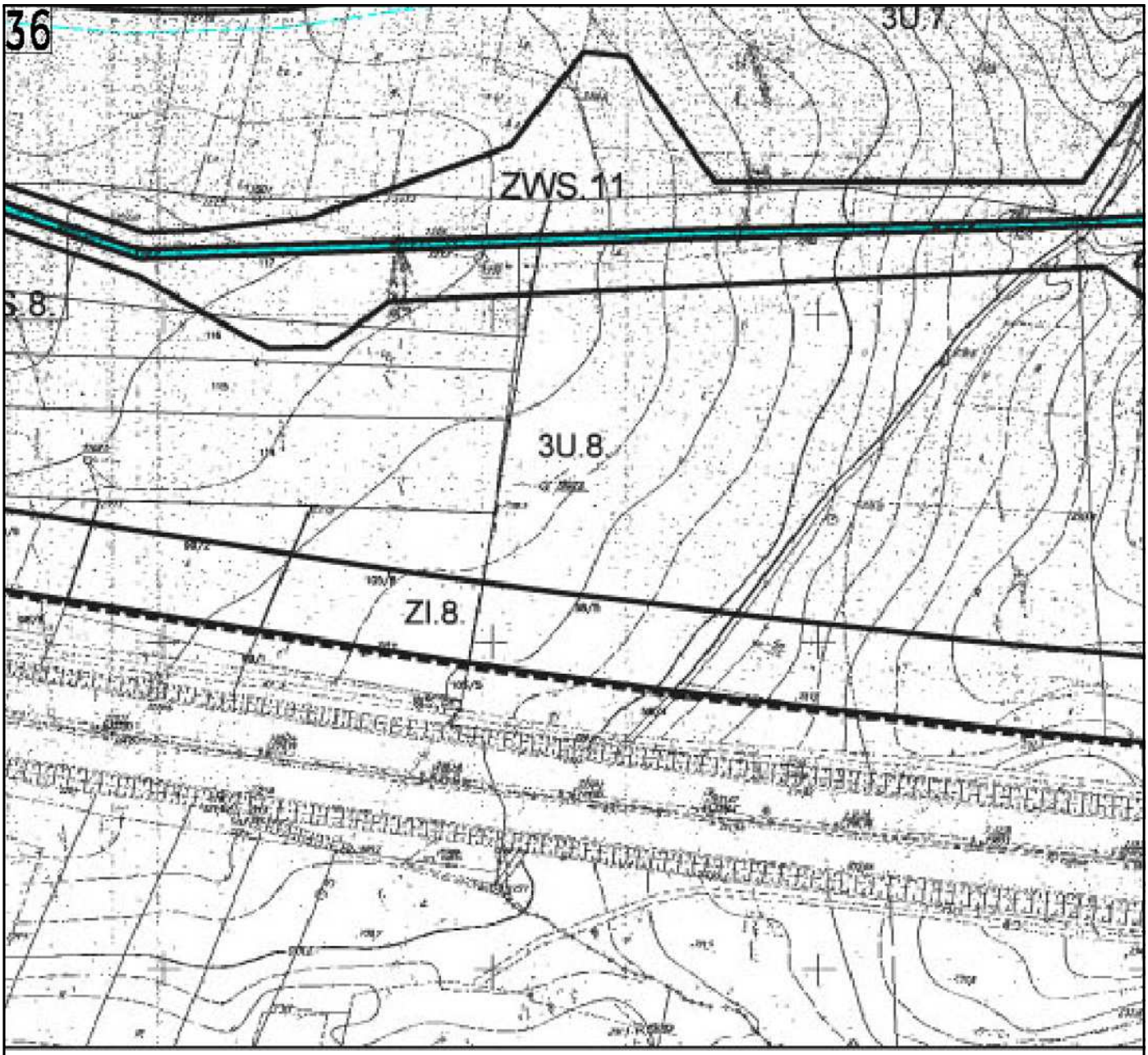
ROWY ODWADNIAJĄCE

33

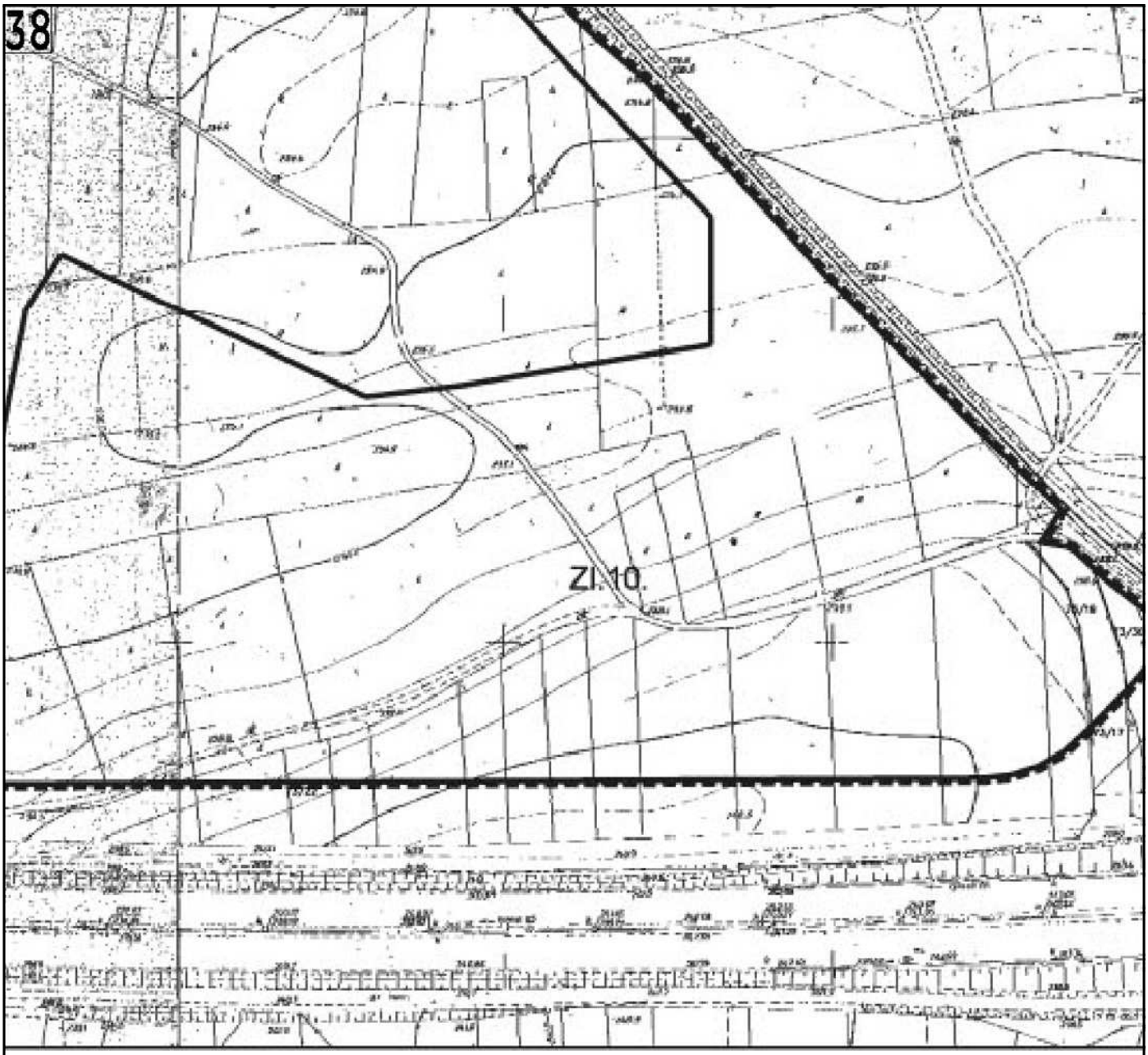


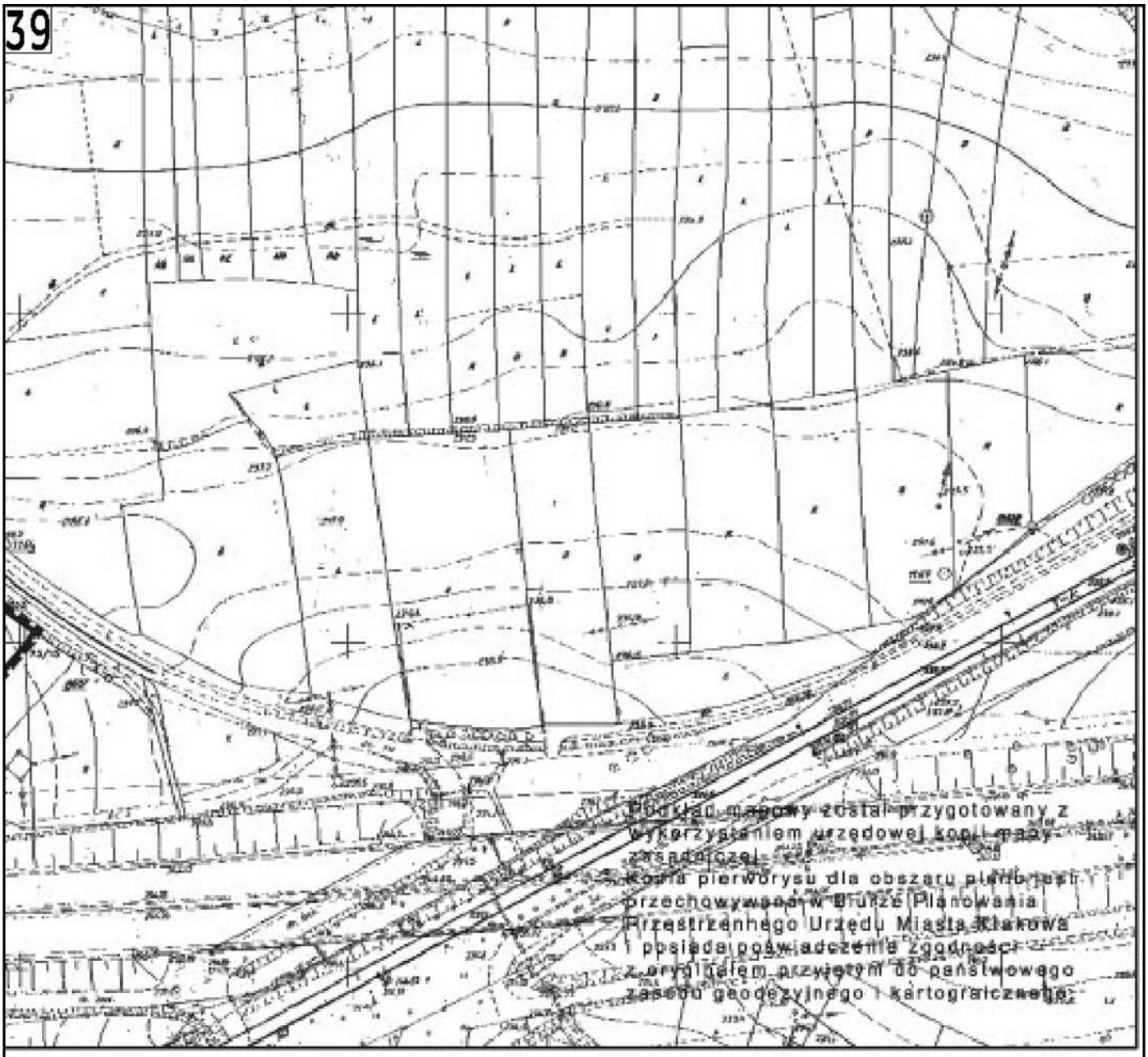

34


35
ZI.7.

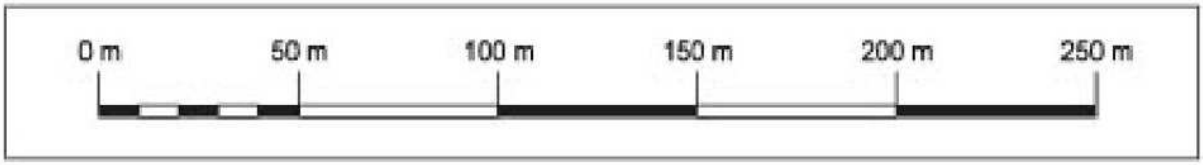

36
3U.7
ZWS.11
3U.8
ZI.8.

37
ZWS.9.
WS.9.
3U.9.
ZWS.10.
ZWS.12.
KDZ.2.
ZI 9.


38
ZI.10.


39
Podział mapowy został przygotowany z
wykorzystaniem urzędowej kopii mapy
zasadniczej
Kopia pierworysu dla obszaru planu jest
przechowywana w Biurze Planowania
Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa
i posiada poświadczenie zgodności
z oryginałem przyjętym do państwowego
zasobu geodezyjnego i kartograficznego

40



BIURO ROZWOJU KRAKOWA S.A.	INWESTOR	GMINA MIEJSKA KRAKÓW			
	TEMAT	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kliny Południe" w Krakowie			
	NAZWA OPRACOWANIA	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU "KLINY POŁUDNIE"			
	FAZA	IVa			
	TREŚĆ RYSUNKU	ZASADY UZBROJENIA TERENU			
	UMOWA NR	NR WII/1481/BP/6/2007 z dnia 11.04.2007r.	NR RYSUNKU		2
	DATA UKOŃCZENIA	LISTOPAD 2008 r.	SKALA		1:2000
	IMIĘ I NAZWISKO:		DATA	NR OIU / NR UPRAWNIEŃ	PODPIS
KIEROWNIK PROJEKTU GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Elżbieta Koterba			KT-128 / upr. urb. 628/89	
KIEROWNIK ZAKŁADU	mgr Jan Pach				
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	mgr inż. arch. Sebastian Chwedeczko				
	mgr inż. arch. Beata Cichy			KT-352	
	mgr inż. arch. Agata Kossowska			KT-359	
	mgr inż. Janusz Bardel			nr ewid. MAP/IE/0802/01	
	mgr inż. Stanisław Albricht			nr ewid. 145/2001	
	mgr Kinga Kręcioch				
	mgr inż. Anna Stachnik				
	tech.geolog Jadwiga Korzeniak				

LEGENDA:

OZNACZENIA FORMALNE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

1MN -2MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

1U 2U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

3U — TERENY ZABUDOWY USŁUG WIELOFUNKCYJNYCH

UK — TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTU

UPo — TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH - OŚWIATY

TERENY ZIELENI

ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

ZPL — TERENY ZIELENI PARKU MIEJSKIEGO

ZI — TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ

ZWS — TERENY ZIELENI OCHRONNEJ CIEKU WODNEGO ORAZ ROWÓW STANOWIĄCYCH URZĄDZENIA WODNE

WS — TERENY WÓD POWIRZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH ORAZ ROWÓW STANOWIĄCYCH URZĄDZENIA WODNE

TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

KDZ
KDL
KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH

1KU-2KU — TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH

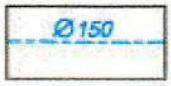
TERENY I GŁÓWNE ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

E — TERNY INFRASTRUKTURY ENERGETYCZNEJ

K — TERENY INFRASTRUKTURY SANITARNEJ

ZAOPATRZENIE W WODĘ:

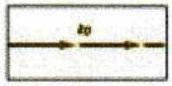
ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA



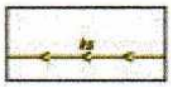
PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA

KANALIZACJA:

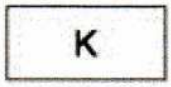
ISTNIEJĄCA KANALIZACJA OPADOWA


PROJEKTOWANA KANALIZACJA OPADOWA

ISTNIEJĄCA KANALIZACJA SANITARNA

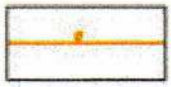

PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA

PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA
- RUROCIĄG TŁOCZNY



PROJEKTOWANA PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW

GAZOWNICTWO:

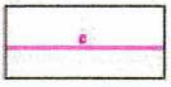

ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA

ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO/ NISKIEGO CIŚNIENIA

ODLEGŁOŚĆ PODSTAWOWA - STREFA
GAZOCIĄGU WYSOKOPRĘŻNEGO

PROJEKTOWANY GAZOCIĄG

CIEPŁOWNICTWO:


ISTNIEJĄCA SIEĆ CIEPŁOWNICZA (ZAKŁADOWA)

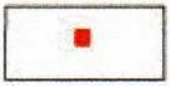
ELEKTROENERGETYKA:

ISTNIEJĄCA SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA NN

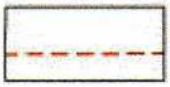
ISTNIEJĄCA SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA SN

ISTNIEJĄCA SIEĆ 110kV NAPOWIETRZNA DO SKABLOWANIA

ISTNIEJĄCA SIEĆ 15kV NAPOWIETRZNA DO SKABLOWANIA

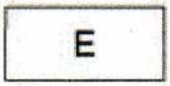


ISTNIEJĄCA STACJA TRANSFORMATOROWA



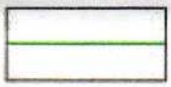
PROJEKTOWANA LINIA KABLOWA 110kV

PROJEKTOWANA LINIA KABLOWA 15kV



PROJEKTOWANA LOKALIZACJA GPZ

TELEKOMUNIKACJA:



ISTNIEJĄCA ABONENCKA SIEĆ TELETECHNICZNA

ROWY ODWADNIAJĄCE

Wiceprzewodniczący Rady: *B. Kośmider*

Załącznik Nr 3
uchwały Nr LXVI/849/09
Rady Miasta Krakowa
z dnia 18 marca 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU "KLINY POLUDNIE"

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kliny Południe" został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 7 lipca do 5 sierpnia 2008r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu tj. do dnia 19 sierpnia 2008 r. wpłynęło 19 uwag.

Ilekroć w niniejszym Rozstrzygnięciu mowa o:
- *"projekcie planu"* - należy przez to rozumieć projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kliny Południe",
- *"Ustawie"* - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.),
- *"Studium"* - należy prze to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,
- *"Terenach"* - należy przez to rozumieć tereny i ich oznaczenia, które występują w edycji projektu planu wykładanego do publicznego wglądu.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1759/2008 z dnia 8 września 2008 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu i wprowadził zmiany do projektu planu wynikające z uwzględnienia uwag.

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

1. **Uwaga Nr 1**
dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.1., KDL.2, ZP2, 1MN.2., UPo.1., UPo.2., MW, MN, U oraz ZI.10, ZI.11 i ZI.14 - tereny, w których ustalenia tekstowe projektu planu dopuszczały lokalizację szynobusu

[...]
wniósł uwagę, która w zakresie nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta Krakowa dotyczyła:
1) zmiany przeznaczenia terenu 1MN.2. na tereny ZPL,
2) zmiany minimalnego wskaźnika miejsc parkingowych wyznaczonego dla terenów UPo.1. i UPo.2., na 1 miejsce postojowe na 1 miejsce pracy lub 100 miejsc postojowych na każde 1000m^2 powierzchni użytkowej,

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w ww. zakresie.
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:
Ad.1)
Przeznaczenie tego terenu jest zgodne z ustaleniami Studium. W Studium teren ten znajduje się w terenach przewidzianych do zabudowy i zainwestowania (MN). Teren stanowi własność prywatną .W bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych z zabudową istniejącą i projektowaną, wyznaczono w projekcie planu obszerny teren (ok.4,72ha) pod park miejski oznaczony na rysunku symbolem ZPL. Teren ZPL po zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami planu stanowił będzie miejsce rzeczywistej rekreacji i odpoczynku dla mieszkańców osiedla.

Ad.2)
Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kliny Południe" wyznaczył wskaźniki miejsc parkingowych dla terenów usług w wielkości 4 miejsca postojowe na 10 stanowisk pracy lub 30 miejsc postojowych na każde 1000m^2 powierzchni użytkowej. Analiza wskaźników miejsc parkingowych wykazała, że wielkości te są wystarczające i nie ma w związku z tym żadnej merytorycznej przesłanki do ich zwiększania w odniesieniu do terenów UPo. Przyjęcie wskaźników proponowanych w uwadze, ze względu na stosunkowo niewielkie powierzchnie terenów UPo, zdecydowanie ograniczyłoby możliwości zagospodarowania tych terenów obiektami z zakresu przeznaczenia podstawowego.

2. **Uwaga Nr 2**
dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.1., KDL.2., ZP2, UPo.1., UPo.2., MW, MN, U oraz ZI.10, ZI.11 i ZI.14 - tereny, w których ustalenia tekstowe projektu planu dopuszczały lokalizację szynobusu.

[...]
wnosi uwagę, która w zakresie nie uwzględnionym przez Prezydenta Miasta Krakowa dotyczyła:
1) zmiany przeznaczenia terenu 1MN.2. na ZPL,
2) zmiany minimalnego wskaźnika miejsc parkingowych, wyznaczonego dla terenów UPo.1. i UPo.2., na 1 miejsce postojowe pracy lub 100 miejsc postojowych na każde 1000m^2 powierzchni użytkowej,
3) przesunięcia lokalizacji szynobusu, tak aby nie przebiegał przez tereny ZI.11 i ZI.14 pomiędzy terenami usług publicznych a zabudową wielorodzinną,

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w ww. zakresie.
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:
Ad.1)
Przeznaczenie tego terenu jest zgodne z ustaleniami Studium. W Studium teren ten znajduje się w terenach przewidzianych do zabudowy i zainwestowania (MN). Teren stanowi własność prywatną.
W bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych z zabudową istniejącą i projektowaną, wyznaczono w projekcie planu obszerny teren (ok. 4,72ha) pod park miejski oznaczony na rysunku symbolem ZPL. Teren ZPL po zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami planu stanowił będzie miejsce rzeczywistej rekreacji i odpoczynku dla mieszkańców osiedla.

Ad.2)
Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kliny Południe" wyznaczył wskaźniki miejsc parkingowych dla terenów usług w wielkości 4 miejsca postojowe na 10 stanowisk pracy lub 30 miejsc postojowych na każde 1000m^2 powierzchni użytkowej. Analiza wskaźników miejsc parkingowych wykazała, że wielkości te są wystarczające i nie ma w związku z tym żadnej merytorycznej przesłanki do ich zwiększania w odniesieniu do terenów UPo. Przyjęcie wskaź-

ników proponowanych w uwadze, ze względu na stosunkowo niewielkie powierzchnie terenów UPo, zdecydowanie ograniczyłoby możliwości zagospodarowania tych terenów obiektami z zakresu przeznaczenia podstawowego.

Ad.3)
W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu została zamieszczona, na podstawie wniosku do planu, informacja o możliwości lokalizacji linii szynobusu w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami Zl.10, Zl.11 i Zl.14. Ze względu na brak decyzji i dokumentacji nie została wyznaczona liniami rozgraniczającymi trasa szynobusu. W związku ze złożonymi uwagami do wyłożonego projektu planu sprawa linii szynobusu została przeanalizowana ponownie. Uznano iż, nie ma możliwości wskazania innego dopuszczalnego przebiegu trasy szynobusu i że wobec braku rozwiązań w tym zakresie w obowiązującym Studium może nastąpić rezygnacja w projekcie planu z zapisów dopuszczających szynobus.

3. **Uwaga Nr 3**
dotyczy **działki Nr 215 obr.83** (powstałej z połączenia działek Nr 18/2, 19/4, 20/2), która w projekcie planu zwiera się w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ.1,KDL.6, ZP.5 i Zl.5.

[...]
wnosi uwagę, która dotyczyła przesunięcia drogi KDZ1 wzdłuż północnej granicy działki Nr 18/2 zgodnie z załącznikiem graficznym.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:
Wyznaczony w projekcie planu przebieg drogi KDZ.1., stanowiącej podstawowy element komunikacyjny w południowej części obszaru, został zaprojektowany w nawiązaniu do drogi KDZ, której przebieg ustalono w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru "Skotnicka - Działowskiego". Przesunięcie trasy drogi KDZ.1 zgodnie z treścią uwagi naruszyłoby geometrię skrzyżowania obydwu dróg zbiorczych (KDZ.1 i drogi zbiorczej poza obszarem planu). Przyjęte rozwiązanie jest rozwiązaniem prawidłowym pod względem planistycznym oraz inżynierskim. Projekt planu w zakresie rozwiązań komunikacyjnych, w tym przebiegu drogi KDZ.1. został uzgodniony z zarządcami dróg publicznych.

4. **Uwaga Nr 4**
dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.2., ZP2,UPo.1., UPo.2.,MW, MN, U oraz Zl.10, Zl.11 i Zl.14 - tereny w których ustalenia tekstowe projektu planu dopuszczały lokalizację szynobusu.

[...]
wnosi uwagę, która w zakresie nie uwzględnionym lub w częściowo nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta Krakowa dotyczyła:
1) zmiany minimalnego wskaźnika miejsc parkingowych, wyznaczonego dla terenów UPo.1. i UPo.2., na 1 miejsce postojowe pracy lub 100 miejsc postojowych na każde 1000m^2 powierzchni użytkowej,
2) likwidacji możliwości lokalizacji torowiska dla szynobusu na całym obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru Kliny Południe i zastąpienie go linią tramwajową.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił w całości wniesionej uwagi w zakresie pkt 1 oraz nie uwzględnił w części uwagi w zakresie pkt 2.
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Ad.1)
Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kliny Południe" wyznaczył wskaźniki miejsc parkingowych dla terenów usług w wielkości 4 miejsca postojowe na 10 stanowisk pracy lub 30 miejsc postojowych na każde 1000m^2 powierzchni użytkowej. Analiza wskaźników miejsc parkingowych wykazała, że wielkości te są wystarczające i nie ma w związku z tym żadnej merytorycznej przesłanki do ich zwiększania w odniesieniu do terenów UPo. Przyjęcie wskaźników proponowanych w uwadze, ze względu na stosunkowo niewielkie powierzchnie terenów UPo, zdecydowanie ograniczyłoby możliwości zagospodarowania tych terenów obiektami z zakresu przeznaczenia podstawowego.

Ad.2)
W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu została zamieszczona, na podstawie wniosku do planu, informacja o możliwości lokalizacji linii szynobusu w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami Zl.10, Zl.11 i Zl.14. Ze względu na brak decyzji i dokumentacji nie została wyznaczona liniami rozgraniczającymi trasa szynobusu. W związku ze złożoną uwagą do wyłożonego projektu planu o likwidację linii szynobusu i zastąpienie jej linią tramwajową sprawa została przeanalizowana ponownie. W zakresie wnioskowanej likwidacji trasy szynobusu uwaga została uwzględniona. W zakresie poprowadzenia linii tramwajowej z osiedla do centrum miasta uwaga nie została uwzględniona, gdyż obowiązujące Studium nie przewiduje obsługi komunikacyjnej obszaru Klin linią tramwajową.

5. **Uwaga Nr 5**
dotyczy **działki Nr 40/4 obr. 70** (działka powstała w wyniku podziału działki Nr 40) , która w projekcie planu zawiera się w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD.20, KDL.4., 2MN.3.

[...]
wnosi uwagę, która w zakresie częściowo nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta Krakowa dotyczyła przeznaczenia działki pod budownictwo mieszkaniowe oraz braku zgody na przeprowadzenie przez nieruchomość drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.20 i częściowo drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.4.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił w części wniesionej uwagi.
Uwaga pozostaje w tym zakresie nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:
Działka Nr 40/4 obr. 70 po rozpatrzeniu uwagi została, poza niewielkim fragmentem włączona do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Tylko bardzo niewielka, południowa część działki (ok. 75m²) została włączona w wyznaczoną w projekcie planu drogę lokalną KDL.4. Ze względu na to, że projektowana droga KDL.4. jest jednym z najważniejszych elementów układu komunikacyjnego obszaru i zapewnia obsługę komunikacyjną dużych terenów mieszkaniowych a także poprzez połączenia z innymi drogami także terenów usługowych - nie ma możliwości uwzględnienia uwagi w zakresie ww. części działki Nr 40/4.

6. **Uwaga Nr 6**
dotyczy **działki Nr 40/2 obr. 70** (działka powstała w wyniku podziału działki Nr 40), która w projekcie planu zawiera się w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD.20, KDL.4., 1MN.16.

[...]
wnosi uwagę, która w zakresie częściowo nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta Krakowa dotyczyła przeznaczenia działki pod budownictwo mieszkaniowe oraz braku zgody na przeprowadzenie przez nieruchomość drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.20. i częściowo drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.4.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił w części wniesionej uwagi.
Uwaga pozostaje w tym zakresie nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:
Działka Nr 40/2 obr. 70 po rozpatrzeniu uwagi została, poza niewielkim fragmentem włączona do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Tylko bardzo niewielka, południowa część działki (ok. 60m²) została włączona w wyznaczoną w projekcie planu drogę lokalną KDL.4. Ze względu na to, że projektowana droga KDL.4. jest jednym z najważniejszych elementów układu komunikacyjnego obszaru i zapewnia obsługę komunikacyjną dużych terenów mieszkaniowych a także poprzez połączenia z innymi drogami także terenów usługowych - nie ma możliwości uwzględnienia uwagi w zakresie ww. części działki Nr 40/2.

7. **Uwaga Nr 7**
dotyczy **działki Nr 40/3 obr. 70** (działka powstała w wyniku podziału działki Nr 40), która w projekcie planu zawiera się w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD.20, KDL.4.

[...]
wnosi uwagę, która w zakresie częściowo nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta Krakowa dotyczyła przeznaczenia działki pod budownictwo mieszkaniowe oraz braku zgody na przeprowadzenie przez nieruchomość drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.20. i częściowo drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.4.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił w części wniesionej uwagi.
Uwaga pozostaje w tym zakresie nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:
Działka Nr 40/3 obr. 70 po rozpatrzeniu uwagi została, poza niewielkim fragmentem włączona do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Tylko bardzo niewielka, południowa część działki (ok. 70m²) została włączona w wyznaczoną w projekcie planu drogę lokalną KDL.4. Ze względu na to, że projektowana droga KDL.4. jest jednym z najważniejszych elementów układu komunikacyjnego obszaru i zapewnia obsługę komunikacyjną dużych terenów mieszkaniowych a także poprzez połączenia z innymi drogami także terenów usługowych - nie ma możliwości uwzględnienia uwagi w zakresie ww. części działki Nr 40/3.

8. **Uwaga Nr 8**
dotyczy **działki Nr 40/3 obr. 70** (działka powstała w wyniku podziału działki Nr 40), która w projekcie planu zawiera się w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD.20, KDL.4.

[...]
wnosi uwagę, która w zakresie częściowo nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta Krakowa dotyczyła przeznaczenia działki pod budownictwo mieszkaniowe oraz braku zgody na przeprowadzenie przez nieruchomość drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.20. i częściowo drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.4.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił w części wniesionej uwagi.
Uwaga pozostaje w tym zakresie nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:
Działka Nr 40/3 obr. 70 po rozpatrzeniu uwagi została, poza niewielkim fragmentem włączona do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Tylko bardzo niewielka, południowa część działki (ok. 70m²) została włączona w wyznaczoną w projekcie planu drogę lokalną KDL.4. Ze względu na to, że projektowana droga KDL.4. jest jednym z najważniejszych elementów układu komunikacyjnego obszaru i zapewnia obsługę komunikacyjną dużych terenów mieszkaniowych a także poprzez połączenia z innymi drogami także terenów usługowych - nie ma możliwości uwzględnienia uwagi w zakresie ww. części działki Nr 40/3.

9. **Uwaga Nr 9**
dotyczy **działki Nr 40/3 obr. 70** (działka powstała w wyniku podziału działki Nr 40), która w projekcie planu zawiera się w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD.20, KDL.4.

[...]
wnosi uwagę, która w zakresie częściowo nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta Krakowa dotyczyła przeznaczenia działki pod budownictwo mieszkaniowe oraz braku zgody na przeprowadzenie przez nieruchomość drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.20. i częściowo drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.4.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił w części wniesionej uwagi.
Uwaga pozostaje w tym zakresie nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:
Działka Nr 40/3 obr. 70 po rozpatrzeniu uwagi została, poza niewielkim fragmentem włączona do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Tylko bardzo niewielka, południowa część działki (ok. 70m²) została włączona w wyznaczoną w projekcie planu drogę lokalną KDL.4. Ze względu na to, że projektowana droga KDL.4. jest jednym z najważniejszych elementów układu komunikacyjnego obszaru i zapewnia obsługę komunikacyjną dużych terenów mieszkaniowych a także poprzez połączenia z innymi drogami także terenów usługowych - nie ma możliwości uwzględnienia uwagi w zakresie ww. części działki Nr 40/3.

10. **Uwaga Nr 10**
dotyczy **działki Nr 40/3 obr. 70** (działka powstała w wyniku podziału działki Nr 40), która w projekcie planu zawiera się w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD.20, KDL.4.

[...]
wnosi uwagę, która w zakresie częściowo nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta Krakowa dotyczyła przeznaczenia działki pod budownictwo mieszkaniowe oraz braku zgody na przeprowadzenie przez nieruchomość drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.20 i częściowo drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.4.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił w części wniesionej uwagi.
Uwaga pozostaje w tym zakresie nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:
Działka Nr 40/3 obr. 70 po rozpatrzeniu uwagi została, poza niewielkim fragmentem włączona do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Tylko bardzo niewielka, południowa część działki (ok. 70m²) została włączona w wyznaczoną w projekcie planu drogę lokalną KDL.4. Ze względu na to, że projektowana droga KDL.4. jest jednym z najważniejszych elementów układu komunikacyjnego obszaru i zapewnia obsługę komunikacyjną dużych terenów mieszkaniowych a także poprzez połączenia z innymi drogami także terenów usługowych - nie ma możliwości uwzględnienia uwagi w zakresie ww. części działki Nr 40/3.

11. **Uwaga Nr 11**
dotyczy ustaleń tekstowych projektu planu oraz terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3U.3 do 3U.10, ZP.1. do ZP.11.

[...]
wnosi uwagę, która w zakresie nie uwzględnionym lub w częściowo nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta Krakowa dotyczyła:
1) w § 7 ust. 1 pkt 9 po słowach "obiektów ochrony zdrowia" dodać "w tym klinik medycznych",
2) w § 28 ust. 4 pkt 7 zwiększyć dopuszczalną powierzchnię parkingów naziemnych do 35% powierzchni terenu inwestycji,
3) w § 31 dopuścić możliwość zabudowy kubaturowej, jako zaplecza dla urządzeń rekreacyjnych oraz grodzenia jako zabezpieczenia tychże urządzeń oraz bezpieczeństwa osób postronnych; ponadto w pkt 2 jako urządzenia rekreacyjne dodać stadninę koni,

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił w całości wniesionej uwagi w zakresie pkt 1 oraz nie uwzględnił w części uwagi w zakresie pkt 2 i 3.
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:
Ad.1)
Ustalenia projektu planu określające zakres usług nie wykluczają możliwości lokalizacji "klinik medycznych", związku z tym nie ma potrzeby poszerzania przedmiotowego zapisu zgodnie z treścią uwagi.

Ad.2)
Ze względu na złożone warunki gruntowe stwierdzone w opracowaniu ekofizjograficznym, w projekcie planu ustalono dla terenów, na których takie warunki występują, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości minimum 70%. W zakresie części terenów 3U.3., 3U.4. i 3U.6, na których zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu występują złożone warunki gruntowe nie ma możliwości zwiększenia wnioskowanej powierzchni parkingów naziemnych z uwagi na to, że oznaczałoby to brak możliwości utrzymania wyznaczonego wysokiego i uzasadnionego warunkami gruntowymi wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

Ad.3)
W projekcie planu w odniesieniu do terenów ZP wyznaczonych w Studium utrzymano dyspozycje i ograniczenia określone w Studium, mając na uwadze wymóg zgodności między tymi dokumentami wynikający m.in. z art. 15 ust. 1 i art. 17 pkt 4 Ustawy. W związku z powyższym nie ma możliwości wprowadzenia do ustaleń projektu planu dopuszczenia lokalizacji obiektów kubaturowych i urządzeń typu stadnina koni. Ze względu na zasadność uwagi w części dotyczącej grodzenia urządzeń rekreacyjnych w projekcie planu uwzględniono w zapisach części tekstowej możliwość grodzenia (z uwagi na bezpieczeństwo użytkowania).

12. **Uwaga Nr 12**
dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolu 3U.9 i 3U.10.

[...]
wnosi uwagę, która dotyczy:
1) zmiany zapisu § 28 ust. 4 pkt 2 o treści: "powierzchnia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie może przekraczać 50% przyjętego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy" na zapis "Powierzchnia zabudowy usługowej nie może przekraczać 30% przyjętego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy". Proponowana zmiana ma ograniczyć zakres zabudowy usługowej w celu zmniejszenia uciążliwości dla przyszłego osiedla mieszkaniowego,
2) zmiany w §28 ust. 4 polegającej na zwiększeniu wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy z 45% na 50% (pkt 9), zmniejszeniu wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 50% na 45% (pkt 10) oraz uzupełnienia zapisu, że brakujące 5% zostaje przeznaczone na komunikację wewnętrzną w ramach poszczególnych jednostek.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w ww. zakresie.
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:
Ad.1)
Uwaga dotyczy terenów, które zgodnie z ustaleniami Studium są terenami zabudowy o przeważającej funkcji usług UC i z tego powodu jej uwzględnienie nie jest możliwe, gdyż zmieniłoby przeważającą funkcję terenu z usługowej na mieszkaniową,

co oznaczałoby niezgodność projektu planu z ustaleniami Studium, a tym samym naruszenie art. 15 ust. 1 i art. 17 pkt 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad.2)
Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy, dla terenów których dotyczy uwaga, został ustalony stosownie do zaleceń zawartych w opiniach i uzgodnieniach, w tym opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej oraz Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa. Skorygowany (zmniejszony) zgodnie z wyżej wymienionymi zaleceniami wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być dalej zmniejszany, gdyż stanowiłoby naruszenie warunków zagospodarowania ustalonych na etapie procedury uzgadniania i opiniowania projektu planu.

13. **Uwaga Nr 13**
dotyczy **działki Nr 186/22 obr. 69** Podgórze, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZPL.

[...]
wnosi uwagę, która dotyczy:
1) zmiany przeznaczenia działki w projekcie planu na teren zabudowy usługowej, z podstawowym przeznaczeniem terenu na zabudowę związaną z działalnością usługową, działalnością produkcyjną nieuciążliwą oraz zabudową magazynową,
2) ustalenia wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy, który nie może przekroczyć 50% oraz powierzchni biologicznie czynnej, która nie może być niższa niż 25%,
3) ustalenia wysokości zabudowy - do 16m,

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił w całości wniesionej uwagi w zakresie pkt 2 i 3 oraz nie uwzględnił w części uwagi w zakresie pkt 1.
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:
Ad.1)
Uwaga w zakresie przeznaczenia terenu pod zabudowę usługową została uwzględniona dla przeważającej części działki (ok.0,49 ha), zgodnie z granicą terenów o przeważającej funkcji usług komercyjnych UC określoną w Studium. Nie została uwzględniona dla wschodniej części działki (ok. 0,14 ha), która według Studium znajduje się w terenach zieleni leśnej ZL oraz w strefie kształtowania systemu przyrodniczego. Uwzględnienie uwagi w tej części, to jest przeznaczenie fragmentu działki pod zabudowę usługową spowodowałoby niezgodność projektu planu z ustaleniami Studium, a więc naruszenie przepisów art. 15 ust.1 i art. 17 pkt 4 Ustawy.

Ad.2)
Działka Nr 186/22 obr. 69 znajduje się w pasie terenów stanowiących obszar aktywizacji gospodarczej, wskazany w dokumencie pn. Strategia Rozwoju Miasta Krakowa. W ramach tego obszaru wyznaczono tereny usług 1U.1. i 1U.2. oraz na skutek częściowego uwzględnienia uwagi jak w ad.1) również teren 1U.3., dla którego przyjęto wskaźniki jak dla pozostałych terenów w obszarze aktywizacji gospodarczej. Przyjęte w projekcie planu dla całego obszaru aktywizacji gospodarczej wskaźniki pozwalają na realizację zabudowy usługowej zgodnie z celem utworzenia tego obszaru.

Ad.3)
Dla terenów sąsiadujących (1U.1. i 1U.2.) w projekcie planu, przyjęto m.in. w oparciu o wizje terenowe, inwentaryzację urbanistyczną i stan istniejący dopuszczalną wysokość budynków do 13m. W celu kształtowania ładu przestrzennego, co jest jednym z podstawowych zadań planu miejscowego, prawidłowym rozwiązaniem jest przyjęcie jednolitej maksymalnej wysokości dla całego obszaru aktywizacji gospodarczej, to jest 13m bez miejscowego zwiększenia jej do 16m, o co wnioskowano w uwadze.

14. **Uwaga Nr 14**
dotyczy działki **Nr 27 obr. 70 Podgórze**, oznaczonej na rysunku planu symbolami 1MN.16., 1MN.17, KDL4, ZP.4., WS.6.

[...]
wnoszą uwagę dotyczącą protestu przeciwko projektowanej szerokości pasa ZP4 i wnoszą o jego zmianę.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:
Zgodnie z dyspozycjami Studium projekt planu wyznaczył na kierunku wschód-zachód pas terenu przeznaczonego pod zieleń urządzoną ZP.4. o szerokości tego pasa jak przyjęto w Studium. Zawężenie terenu ZP.4. zgodnie z treścią uwagi spowodowałoby niezgodność projektu planu z ustaleniami Studium, a więc naruszenie przepisów art. 15 ust.1 i art. 17 pkt 4 Ustawy.

15. **Uwaga Nr 15**
dotyczy **działki Nr 27 obr. 70 Podgórze**, oznaczonej na rysunku planu symbolami 1MN.16., 1MN.17, KDL4, ZP.4., WS.6.

[...]
wnoszą uwagę dotyczącą:
1) zmniejszenia do minimum pasa terenu zielonego wzdłuż cieku, wyznaczenie pasa terenu z przeznaczeniem pod zabudowę o małej intensywności z dużymi ogrodami, a dalej w kierunku północnym umożliwienie zabudowy bardziej intensywnej,
2) zmniejszenia powierzchni działek pod zabudowę bliźniaczą i zabudowę szeregową.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:
Ad.1)
Zgodnie z dyspozycjami Studium projekt planu wyznaczył na kierunku wschód - zachód pas terenu przeznaczonego pod zieleń urządzoną ZP4 o szerokości tego pasa jak w Studium. Projekt planu dopuszcza w tych terenach lokalizacji urządzeń rekreacyjnych oraz zgodnie z wymogami Studium wprowadza zakaz zabudowy kubaturowej.
Zawężenie terenu ZP4 zgodnie z treścią uwagi spowodowałoby niezgodność projektu planu z ustaleniami Studium, a więc naruszenie przepisów art. 15 ust.1 i art. 17 pkt 4 Ustawy.

Ad.2)
Parametry dla nowo wydzielanych działek pod zabudowę bliźniaczą (500m^2) i szeregową (300m^2) zostały ustalone po analizie terenów zainwestowanych w granicach obszaru planu tego rodzaju zabudową oraz miały na celu kształtowanie ładu przestrzennego poprzez uniknięcie nadmiernej koncentracji i zagęszczenia zabudowy, co nastąpiłoby przy wyznaczeniu mniejszych parametrów dla nowo wydzielanych działek.

16. **Uwaga Nr 16**
dotyczy **działek 111/20, 111/21, 188 obr 70 Podgórze**, oznaczonych na rysunku planu symbolami 3U.1., 3U.2.,2MN.1., 2MN.2., KDD19, KDL3, KDL4, KDZ2, ZWS5, WS.3., WS4, ZI14,ZI13, ZP3, ZP8

[...]
wnosi uwagę, która dotyczyła:
1) uwzględnienia w podstawowej dyspozycji przestrzennej w granicach terenu działek przesądzeń wynikających z wydanych ostatecznych decyzji administracyjnych, stanowiących realizację kompleksowego zamierzenia inwestycyjnego obejmującego działki Nr111/20, 111/21, 188 oraz toczącego się procesu inwestycyjnego,
2) ustalenia dla działek Nr 111/20, 111/21, obr. 70 przeznaczenia podstawowego umożliwiającego funkcjonowanie zabudowy wielorodzinnej o parametrach architektoniczno - urbanistycznych zgodnych z wydanymi i wykonywanymi decyzjami administracyjnymi, co oznacza rezygnację z lokalizacji głównie usług wielofunkcyjnych uzupełnionych mieszkalnictwem jednorodzinnym, likwidację odcinków dróg publicznych KDL.3 i KDD.19, wykreślenie części terenu zieleni izolacyjnej ZI.14 i ograniczenie zasięgu terenu ZWS.5,
3) ustalenia dla działki Nr 188 obr. 70 warunków zabudowy i modyfikację przeznaczenia terenu, umożliwiających realizację wydanych decyzji administracyjnych i kontynuację rozstrzygniętego w cyt. decyzjach sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu, co oznacza korektę ustaleń w zakresie przeznaczenia terenu i warunków jego zabudowy dla funkcji mieszkaniowej, likwidację odcinka drogi publicznej KDD.19, ograniczenie zasięgu terenu zieleni urządzonej ZP.3, powiązanego z korektą przebiegu odcinka drogi publicznej KDL.4. i zmianą lokalizacji terenu 3K.2.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił w części wniesionej uwagi w zakresie pkt 1, 2 i 3.
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:
Ad.1)
Uwaga odnosi się do całego terenu stanowiącego własność składającego uwagę i dotyczy działek Nr 111/20, 111/2 i 188 obr. 70.
W odniesieniu do działek Nr 111/20 i 111/21 obr.70 uwaga została uwzględniona w zakresie zmiany funkcji terenu zgodnie z wydanymi pozwoleniami na budowę, z dotychczasowej 3U.1. i 3U.2. na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej oraz zwiększenia wysokości budynków do 16m.
W projekcie planu dyspozycja przestrzenna wyznaczona została w oparciu o przeznaczenie terenów zgodnie z ustaleniami Studium.
Według Studium działki Nr 111/20 i 111/21 obr. 70 Podgórze znajdują się w terenie o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności MN. Ustalenia Studium dotyczące terenów MN oraz strefy miejskiej umożliwiają dopuszczenie w planie miejscowym zabudowy wielorodzinnej, natomiast nie dają podstawy do wyznaczenia terenów MW jako terenów o przeważającej funkcji zabudowy wielorodzinnej. Z powyższych względów pozostałe warunki zagospodarowania terenów w granicach działek Nr 111/20 i 111/21 obr. 70 Podgórze zostały ustalone jak dla sąsiednich terenów 2MN.1. i 2MN.2., w których dopuszcza się zabudowę wielorodzinną (z wyjątkiem wysokości budynków). Uwzględnienie uwagi w zakresie zmiany funkcji podstawowej spowodowałoby niezgodność projektu planu z ustaleniami Studium, a więc naruszenie przepisów art. 15 ust.1 i art. 17 pkt 4 Ustawy.
W zakresie działki Nr 118 obr.70:
Według Studium działka Nr 188 obr. 70 Podgórze znajduje się w większej części w terenie o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności MN oraz w terenie zieleni publicznej ZP. W związku z tym nie ma możliwości wprowadzenia w granicach działki Nr 188, położonej według Studium w terenie MN, zabudowy wielorodzinnej, jako przeznaczenia podstawowego. Przyjęte w projekcie planu ustalenia dla tego terenu dopuszczają jego zainwestowanie zabudową wielorodzinną jako funkcję dopuszczalną (40% wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy). Ze względu na ustawowy wymóg zgodności między projektem planu a ustaleniami Studium nie ma możliwości przeznaczenia pod zabudowę południowej części działki Nr 188 znajdującej się w Studium w terenie ZP.
W zakresie dróg i innych terenów, o których mowa w dalszej części uwagi rozstrzygnięcia zawarte są w ad) 2 i ad) 3 (poniżej).

Ad.2)
Uwaga uwzględniona w zakresie funkcji terenu, zgodnie z wydanymi pozwoleniami na budowę, w granicach działek Nr 111/20 i 111/21 obr. 70, z dotychczasowej 3U.1. i 3U.2. na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej oraz zwiększenia wysokości budynków do 16m.
W projekcie planu dyspozycja przestrzenna wyznaczona została w oparciu o przeznaczenie terenów zgodnie z ustaleniami Studium.
Według Studium działki Nr 111/20 i 111/21 obr 70 Podgórze znajdują się w terenie o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności MN. Ustalenia Studium dotyczące terenów MN oraz strefy miejskiej umożliwiają dopuszczenie w planie miejscowym zabudowy wielorodzinnej, natomiast nie dają podstawy do wyznaczenia terenów MW jako terenów o przeważającej funkcji zabudowy wielorodzinnej.
Z powyższych względów pozostałe warunki zagospodarowania terenów w granicach działek Nr 111/20 i 111/21 obr 70 Podgórze zostały ustalone jak dla sąsiednich terenów 2MN.1. i 2MN.2., w których dopuszcza się zabudowę wielorodzinną (z wyjątkiem wysokości budynków). Uwzględnienie uwagi w zakresie zmiany funkcji podstawowej spowodowałoby niezgodność projektu planu z ustaleniami Studium, a więc naruszenie przepisów art. 15 ust.1 i art. 17 pkt 4 Ustawy.
W zakresie zastrzeżeń dotyczących dróg uwzględniono uwagę w odniesieniu do drogi KDD.19, która ulegnie likwidacji, oraz w zakresie drogi KDL.3, która zostanie przesunięta w kierunku wschodnim w celu umożliwienia obsługi komunikacyjnej zespołu zabudowy mieszkaniowej m.in. na działkach 111/20 i 111/21 oraz terenów usług (UK, UPo) w zawiązku z przesunięciem drogi KDL.3 zlikwidowany zostanie teren ZI.14 na odcinku przebiegu drogi a utrzymany w pozostałej części.
W zakresie terenu ZWS.5 wyznaczonego wzdłuż potoku Sidzinka w celu jego ochrony i zachowania powiązań przyrod-

niczych, których konieczność zachowania została wskazana w opracowaniu ekofizjograficznym oraz we wnioskach instytucji złożonych do planu - uwaga nie może zostać uwzględniona.

Ad.3)
W projekcie planu dyspozycja przestrzenna wyznaczona została w oparciu o przeznaczenie terenów zgodnie z ustaleniami Studium.
Według Studium działka Nr 188 obr. 70 Podgórze znajduje się w większej części w terenie o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności MN oraz w terenie zieleni publicznej ZP.
W związku z tym nie ma możliwości wprowadzenia w granicach działki Nr 188 położonej według Studium w terenie MN zabudowy wielorodzinnej jako przeznaczenia podstawowego. Przyjęte w projekcie planu ustalenia dla tego terenu dopuszczają jego zainwestowanie zabudową wielorodzinną jako funkcją dopuszczalną (40% wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy). Ze względu na ustawowy wymóg zgodności między projektem planu a ustaleniami Studium nie ma możliwości przeznaczenia pod zabudowę południowej części działki Nr 188 znajdującej się w Studium w terenie ZP. Uwzględnienie uwagi w tej części spowodowałoby niezgodność projektu planu z ustaleniami Studium, a więc naruszenie przepisów art. 15 ust. 1 i art. 17 pkt 4 Ustawy.
W zakresie zastrzeżeń dotyczących dróg uwzględniono uwagę w odniesieniu do drogi KDD.19, która ulega likwidacji, natomiast utrzymano drogę KDL.4 jako podstawowy element komunikacyjny obszaru na odcinku od ul. Spacerowej do ul. Komuny Paryskiej.
Utrzymano również inne warunki zagospodarowania dla terenów zabudowy znajdujących się na obszarze działki Nr 188.
Teren K2 (projektowana lokalizacji przepompowni ścieków) położony jest poza działką Nr 188. Wyznaczenie tego terenu na przepompownię ścieków jest zgodne z koncepcją odprowadzania ścieków opracowaną przez MPWiK. Zmiana lokalizacji przepompowni, która ma być istotnym elementem systemu odprowadzania ścieków z obszaru objętego planem, zaburzyłaby założenia przyjęte w koncepcji z tego względu uwaga nie może zostać uwzględniona.

17. **Uwaga Nr 17**
dotyczy całego obszaru objętego planem.

[...]
wnosi uwagę, która w zakresie nie uwzględnionym przez Prezydenta Miasta Krakowa dotyczyła:
1) podkreślenia że obszar objęty jest jednym z najcenniejszych pod względem przyrodniczym w Krakowie ze względu na występowanie chronionych gatunków zwierząt, roślin i siedlisk. W związku z tym kwestionuje ustalenia projektu planu w zakresie wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz dróg, które spowodują przyrodniczą degradację tego obszaru i wnosi o wykluczenie jakiejkolwiek zabudowy.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w ww. zakresie.
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:
Projekt planu sporządzony został zgodnie z ustaleniami Studium. Podlegał uzgodnieniom i opiniowaniu z właściwymi organami, w tym do spraw ochrony środowiska. Projekt planu wyznacza tereny pod zabudowę mieszkaniową i usługową zgodnie z dyspozycjami Studium oraz obszerne tereny zieleni, na których nie dopuszcza zabudowy kubaturowej. Projekt ustala również zasady i warunki ochrony walorów przyrodniczych i środowiskowych. Z powyższych względów wniosek o "wykluczenie jakiejkolwiek zabudowy" zawarty w treści uwagi nie może być uwzględniony.

18. **Uwaga Nr 18**
dotyczy całego obszaru objętego planem.

[...]
wnosi uwagę, która w zakresie nie uwzględnionym przez Prezydenta Miasta Krakowa dotyczyła:
1) braku wyliczenia minimalnej i maksymalnej wielkości dotyczącej ilości mieszkań, mieszkańców, samochodów oraz braku wskazania w terenach zabudowy wielorodzinnej miejsc na urządzenia rekreacyjne,
2) postulatu uwzględnienia wewnątrz terenu planowanego do zabudowy ok. 1 ha na urządzenia rekreacyjno - sportowe oraz 1 - 3,5 ha na zieleń osiedlową zagospodarowana - mały park, oczko wodne, tereny powinny znajdować się poza obszarami ZP,
3) poszerzenia korytarzy ekologicznych potoku Sidzinka (300 - 1000m) Borkowsko- Sidzińskiego i Tyniecko-Zakopiańskiego (do 100m a min. 50m) oraz lokalnych korytarzy (o szerokości min. 30 - 50m),
4) ochrony przed zabudową terenów łąk pomiędzy autostradą a doliną potoku Sidzinka,
5) pozostawienia terenu w narożu ul. Zawiłej i Komuny Paryskiej jako enklawy zieleni naturalnego parku dla powstającej wokół zabudowy mieszkaniowej,
6) zagospodarowania terenu zieleni parku miejskiego ZPL z zachowaniem naturalnych zbiorowisk roślin, z wyznaczonymi trasami spacerowymi, bez wycinania podszytu, osuszania terenu, z koszeniem jednorazowym dopiero w połowie sierpnia,
7) w § 16.2. określenie "zieleń urządzona" jest nieprecyzyjne. Należy dążyć do tego by utrzymać tereny otwarte z naturalną zielenią i jednorazowym koszeniem w połowie sierpnia.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił w całości wniesionej uwagi w zakresie pkt 1, 2, 3, 4, 5 oraz nie uwzględnił w części uwagi w zakresie pkt 6 i 7.
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:
Ad.1)
Przepisy Ustawy oraz rozporządzenia wykonawczego w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego nie ustalają obowiązku określania wskaźników, o których mowa w uwadze. Wskaźniki i parametry wymagane w/w przepisami (wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej, wskaźnik powierzchni zabudowy, parametry nowo wydzielanych działek, wskaźniki miejsc postojowych) zawarte są w ustaleniach projektu planu.

Ad.2)
Zgodnie z wymogami przepisów projekt planu musi ustalić dla terenów przewidzianych pod zabudowę wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej oraz zasady i warunki ochrony środowiska - co zostało uwzględnione w projekcie planu m.in. poprzez

ustalenie dla terenów zabudowy wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. W granicach obszaru objętego projektem planu tereny zieleni urządzonej oraz tereny zieleni parku miejskiego mają spełniać funkcje rekreacyjno - sportową dla wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej. Ustalenia projektu planu nie wykluczają możliwości zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej w sposób proponowany w uwadze (urządzenia sportowo rekreacyjne, park, oczka wodne).

Ad.3)
W projekcie planu zachowano powiązania ekologiczne poprzez wprowadzenie różnorodnych form zieleni. Ze względu na konieczność zachowania warunku zgodności ustaleń projektu planu z ustaleniami Studium określającymi zasięg terenów do zabudowy i zainwestowania nie ma możliwości wyznaczenia powiązań (korytarzy) o szerokości proponowanej w uwadze.

Ad.4)
Projekt planu sporządzony został zgodnie z ustaleniami Studium, w tym z uwzględnieniem granic między terenami przewidzianymi pod zabudowę i zainwestowanie a terenami zielonymi. W Studium teren ten jest wyznaczony na cele usług komercyjnych i produkcji o symbolu UC/P i w związku z tym nie może być wyłączony spod zabudowy w projekcie planu. Uwzględnienie uwagi w tej części spowodowałoby niezgodność projektu planu z ustaleniami Studium, a więc naruszenie przepisów art. 15 ust.1 i art. 17 pkt 4 Ustawy.

Ad.5)
Przy rozpatrywaniu uwagi przyjęto (ze względu na nieprecyzyjne określenie w treści uwagi położenia terenu), że dotyczy ona terenu w narożniku ul. Zawiłej i ul. Komuny Paryskiej, oznaczonego w projekcie planu symbolem 1U.1. Takie przeznaczenie tego terenu jest zgodne ze Studium, uwzględnienie uwagi w tej części spowodowałoby niezgodność projektu planu z ustaleniami Studium, a więc naruszenie przepisów art. 15 ust. 1 i art. 17 pkt 4 Ustawy.

Ad.6)
Projekt planu ustala warunki zagospodarowania terenu zieleni parku miejskiego ZPL, w tym wymóg ochrony stanowisk roślin chronionych, zachowania kilkunastu drzew o wymiarach pomnikowych i w związku z tym w tej części uwaga została uznana za uwzględnioną.
Natomiast proponowane w uwadze zapisy dotyczące specjalistycznych szczegółów ochrony np. terminu i częstotliwością koszenia, zakazu wycinania podszytu, wykraczają poza regulacje planu miejscowego i z tego powodu nie mogą być uwzględnione.

Ad.7)
W zakresie doprecyzowania ustaleń dotyczących terenów zieleni urządzonej uwaga została uwzględniona w zapisach projektu planu.
Natomiast proponowane w uwadze zapisy dotyczące specjalistycznych szczegółów ochrony np. terminu i częstotliwości koszenia, wykraczają poza regulacje planu miejscowego i z tego powodu nie mogą być uwzględnione.

---

* W związku z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926) z tekstu uchwały dla celów publikacji zostały usunięte dane osobowe.

Wiceprzewodniczący Rady: *B. Kośmider*

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr LXVI/849/09
Rady Miasta Krakowa
z dnia 18 marca 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU "KLINY POŁUDNIE"

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, obszaru Kliny Południe zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - tj. w uchwale Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia planu oraz w części graficznej planu stanowiącej jej integralną część.
W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków zapisano w planie następujące inwestycje infrastrukturalne:

1. Modernizacja, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego, obejmująca:

1) Układ drogowy podstawowy:
   a) powiązania układu drogowego z układem zewnętrznym stanowić będą:
      - drogi zbiorcze klasy Z,
      - drogi lokalne klasy L,
   b) układ podstawowy określa stan docelowy i wymaga budowy:
      - projektowanej ulicy klasy L -w kierunku południowym wzdłuż wschodniej granicy obszaru planu,
      - projektowanej ulicy klasy L - połączenie ul. Spacerowej i ul. Komuny Paryskiej, wzdłuż północno - wschodniej granicy obszaru planu,
      - projektowanej ulicy klasy L - przedłużenie ul. Spacerowej w kierunku południowym do ulicy klasy Z,
      - projektowanej ulicy klasy L - połączenie na kierunku wschód - zachód ul. Spacerowej z ul. Bartla w centralnej części obszaru,
      - projektowanej ulicy klasy L - przedłużenie ul. Komuny Paryskiej do skrzyżowania z projektowaną ulicą klasy L, przebiegająca na kierunku wschód - zachód oraz w kierunku południowym do ulic klasy Z i L,
   c) miejsca przyłączeń układu lokalnego do podstawowego zewnętrznego układu drogowego:
      - w kierunku ul. Zawiłej - projektowana ul. Bartla klasy Z, istniejąca ul. Komuny Paryskiej klasy L,
      - w kierunku ul. Skotnickiej - projektowana ulica klasy Z w południowej części obszaru, projektowana ulica lokalna w centralnej części obszaru,
      - w kierunku południowym - projektowana ulica klasy Z (przedłużenie ul. Bartla), projektowana ul. Działowskiego klasy L,
      - w kierunku wschodnim - projektowana ulica klasy L w południowej części obszaru.
2) Układ uzupełniający stanowić będą:
   a) drogi dojazdowe klasy D.
3) Układ drogowy obsługujący obszar planu:
   a) ulice zbiorcze KDZ,
   b) ulice lokalne KDL,
   c) ulice dojazdowe KDD.
4) Transport zbiorowy:

a) komunikacja autobusowa istniejącymi i projektowanymi ulicami z możliwością prowadzenia linii autobusowych na południową stronę autostrady A4,
b) linia kolejowa Kraków - Skawina z projektowanym przystankiem kolejowym Kraków - Opatkowice zlokalizowanym poza obszarem planu,

Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje także urządzenia towarzyszące, w tym m.in.: urządzenia ochrony terenów przyległych przed tzw. "zanieczyszczeniami komunikacyjnymi", urządzenia infrastruktury technicznej i społecznej, przystanków transportu zbiorowego, chodniki, zieleń, miejsca parkowania w pasach drogowych, oświetlenie, sygnalizację i urządzenie sterowania ruchem.

2. Modernizacja, rozbudowa i budowa poszczególnych systemów infrastruktury technicznej obejmujących:

1) **Zaopatrzenie w wodę:**
a) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę w oparciu o magistralę wodociągową ϕ 400 mm w ul. Zawiłej na odcinku od magistrali ϕ 200mm w rejonie ulic Zawiła i Skośna do wysokości ul. Borkowskiej, oraz przez wodociąg ϕ 200mm w ulicach Zawiła i Borkowska. Cały obszar znajduje się w strefie obsługi "Skotniki" o rzędnej ciśnienia 282 m n.p.m.,
b) utrzymanie istniejącego układu zasilania, który tworzą:
- rurociąg ϕ 150/100 mm w ul. Komuny Paryskiej,
- magistrala ϕ 200mm w ul Zawiłej,
- rurociąg ϕ 200mm w ul Fortecznej,
c) przebudowa magistrali wodociągowej ϕ 200mm na ϕ 400mm w ul. Zawiłej celem umożliwienia zwiększenia dostawy wody do obszaru objętego planem,
d) rozbudowa sieci wodociągowej rozdzielczej dostosowanej do projektowanych przekształceń w układzie pierścieniowym, zgodnie z koncepcją doprowadzenia wody do obszaru w rejonie ulic Skotnickiej - Działowskiego - Sapalskiego; system ten powiązany zostanie z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu, którego przewiduje się lokalizację sieci wodociągowej,

2) **Odprowadzenie ścieków:**
a) utrzymanie dotychczasowego sposobu odprowadzenia ścieków w systemie kanalizacji rozdzielczej z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do centralnego układu kanalizacji miasta Krakowa - oczyszczalni ścieków w Płaszowie,
b) realizacja kanalizacji sanitarnej w części południowej obszaru objętego planem w nowoprojektowanych ulicach, z włączeniem do kolektora "Kliny",
c) realizacja kanalizacji sanitarnej w części północnej obszaru objętego planem w nowoprojektowanych ulicach z włączeniem poprzez przepompownię ścieków do systemu kanalizacji " Kobierzyńska" poprzez rurociąg tłoczny w ul. Spacerowej do ul. Piltza - Lubostroń,

3) **Odprowadzanie wód opadowych:**
a) utrzymanie dotychczasowego sposobu odprowadzenia ścieków opadowych z odprowadzeniem do istniejących na terenie objętym planem odbiorników:
- potok Rzewny z ujściem do rzeki Wilgi,
- potok Sidzinka z licznymi rowami odwadniającymi stanowiącymi jego zlewnię z wylotem do rzeki Wisły,
b) dla ciągów komunikacyjnych klasy KDZ, a także dla powierzchni utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązuje realizacja kanalizacji opadowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń i separatory substancji ropopochodnych; pozostałe ulice wyposażone zostaną również w kanalizację opadową,
c) realizacja na całym obszarze objętym planem kanalizacji opadowej w ciągach układu komunikacyjnego, z odprowadzeniem do potoku Rzewny oraz Sidzinka oraz do istniejących rowów odwadniających.

II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez:
1) wydatki z budżetu miasta;
2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta w ramach m.in.:
a) finansowania inwestycji drogowych,
b) dotacji samorządu województwa,
c) dotacji unijnych,
d) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
e) innych kredytów i pożyczek bankowych,
f) innych środków zewnętrznych,
g) programu Lokalne Inicjatywy Inwestycyjne;
3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień cywilno-prawnych albo w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

III. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy

- Inwestycje komunikacyjne - bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą miejskie jednostki organizacyjne właściwe w sprawach przygotowania i realizacji tych inwestycji.
- Inwestycje odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych - bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą właściwe w tych sprawach miejskie jednostki organizacyjne.
- Inwestycje zaopatrzenia w wodę i kanalizację (z wyłączeniem odwodnienia terenów) - bezpośrednie przygotowanie, realizacja i finansowanie należy do spółki miejskiej Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A.

Zakłada się możliwość wyłącznego finansowania inwestycji z zakresu sieci kanalizacji
sanitarnej ze środków MPWiK S.A..
Zakłada się możliwość wyłącznego finansowania inwestycji z zakresu sieci wodociągowej ze środków MPWiK S.A., zgodnie z przyjętym programem "Woda dla wszystkich".

W realizacji inwestycji, ich planowaniu, przygotowaniu i koordynacji będą wykorzystane funkcjonujące i planowane "programy sektorowe" określone w przyjętej "Strategii Rozwoju Miasta" z zakresu:
a) modernizacji i rozwoju układu drogowego oraz polityki parkingowej,
b) rozwoju transportu publicznego,
c) rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych (MPWiK S.A.) wraz z programem "Woda dla wszystkich",
d) polityki rozbudowy, modernizacji i eksploatacji systemu odwodnienia terenów,
e) programu ochrony środowiska,
f) założeń planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe (z uwzględnieniem planów i programów właściwych zarządców i dysponentów mediów),
g) organizacji, realizacji i dofinansowania lokalnych inicjatyw inwestycyjnych,
h) realizacji inwestycji o znaczeniu społeczno-gospodarczym w formule partnerstwa publiczno-prywatnego.

Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem "programów sektorowych" oraz corocznych budżetów miasta, określające terminy, zakresy (w tym także etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków - nie wymagają wprowadzania zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.

Wiceprzewodniczący Rady: *B. Kośmider*