

**Uchwała Nr .....**

**Rady Miasta Krakowa**

**z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru „Wyciąże”**

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 uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wyciąże”, zwany dalej „planem”, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa.
2. Uchwała dotyczy obszaru o pow. 281,66 ha, dla którego sporządzono plan na podstawie uchwały Nr CXV/1206/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 30 sierpnia 2006 r., w granicach określonych w załączniku graficznym do tej uchwały.

§ 2.

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz w załącznikach graficznych planu, będących integralną częścią uchwały.
  - 1/ Załączniki graficzne obejmują:
    - a/ rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,
    - b/ rysunek rozwiązań infrastruktury technicznej, stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały, określający zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych – które należy traktować jako orientacyjne;
  - 2/ Załącznikami do uchwały są także rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:
    - a/ o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały,
    - 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 do uchwały.

## **Rozdział I** **Ustalenia ogólne**

### § 3.

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
  - 1/ wykorzystanie istniejących uwarunkowań dla ukształtowania kompletnego zespołu urbanistycznego poprzez zapewnienie warunków przestrzennych dla rozwoju mieszkalnictwa, usług i wytwórczości z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz krajobrazu,
  - 2/ minimalizacja konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni,
  - 3/ podniesienie wartości nieruchomości.

### § 4.

1. Na ustalenia o przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, składają się:
  - 1/ ustalenia ogólne, o których mowa w rozdziale I,
  - 2/ ustalenia obowiązujące na całym obszarze opracowania zawarte w rozdziale II,
  - 3/ ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów zawarte w rozdziale III,
  - 4/ ustalenia końcowe zawarte w rozdziale IV.
2. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i odpowiadające im symbole na rysunku planu:
  - 1/ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN1, MN2, MN3**,
  - 2/ tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej – **U/MN**,
  - 3/ tereny usług publicznych – **U1**,
  - 4/ tereny usług komercyjnych – **U2**,
  - 5/ tereny usług publicznych i komercyjnych – **U3, U4**,
  - 6/ tereny usług nauki i oświaty – **UO**,
  - 7/ tereny usług sportu i rekreacji – **US**,
  - 8/ tereny usług publicznych i sportu – **UP/US**,
  - 9/ tereny usług i obiektów produkcyjnych, składów, magazynów – **U/P**,
  - 10/ tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – **E**,
  - 11/ tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja – **K**,
  - 12/ tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja – **T**,
  - 13/ tereny dróg publicznych – **KDG, KDZ, KDL, KDD**,
  - 14/ tereny dróg wewnętrznych – **KDW**,
  - 15/ tereny usług komunikacyjnych – **KU**,
  - 16/ tereny przestrzeni publicznej – plac miejski – **PL**,
  - 17/ tereny rolne – **R**,
  - 18/ tereny zieleni urządzonej – **ZP**,
  - 19/ tereny zieleni o funkcjach ekologicznych – **ZE**,
  - 20/ tereny wód powierzchniowych – **WS**.
3. Integralną częścią planu są ustalenia na rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały, na którym naniesiono:
  - 1/ granice obszaru objętego planem,

- 2/ linie rozgraniczające tereny o ww. przeznaczeniu (podstawowym i uzupełniającym) oraz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania wraz z identyfikacyjnymi symbolami literowymi,
  - 3/ nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 4/ obowiązujące linie zabudowy,
  - 5/ trasy i ścieżki rowerowe.
4. Elementami wiążącymi są wynikające z dokumentów i decyzji oraz przepisów odrębnych, zawartych w części graficznej planu ustalenia:
    - 1/ obiekty wpisane do rejestru zabytków,
    - 2/ rejony stanowisk archeologicznych,
    - 3/ granica strefy nadzoru archeologicznego,
    - 4/ granica potencjalnego zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi Q1%,
    - 5/ strefa niekorzystnych warunków geologiczno-inżynierskich, w tym tereny zagrożone osuwiskami,
    - 6/ orientacyjna granica GZWP 450 Dolina rzeki Wisły,
    - 7/ granica strefy technicznej wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV,
    - 8/ granica strefy sanitarnej projektowanego cmentarza – 150 m.
  5. Pozostałe elementy rysunku planu mają charakter informacyjny.
  6. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu i obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
  7. Ustalenia planu należy stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

#### § 5.

Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne następuje zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ich ochrony.

#### § 6.

1. Jeżeli w uchwale jest mowa o:
  - 1/ **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wyciąże”,
  - 2/ **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
  - 3/ **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
  - 4/ **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, wyznaczające tereny przeznaczone dla różnych funkcji lub o różnych sposobach zagospodarowania, w tym tereny dróg,
  - 5/ **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą sytuowanie zabudowy jest niedozwolone,
  - 6/ **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, przy której należy lokalizować fronty nowych budynków,
  - 7/ **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, przeznaczony dla potrzeb mieszkających w nich rodzin,

- 8/ **zabudowie zwartej** – należy przez to rozumieć zespół budynków, których ściany szczytowe stykają się, a frontowe ściany tworzą jedną linię ciągłą,
- 9/ **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze lub inwentarskie w rodzimych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych,
- 10/ **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy budynków liczony od poziomu gruntu w najniższym punkcie obrysu budynku do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,
- 11/ **wskaźniku intensywności zabudowy terenu lub działki** – należy przez to rozumieć wartość liczbową wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych (przez kondygnację nadziemną rozumie się również piwnice doświetlone przez otwory okienne usytuowane w całości nad powierzchnią terenu oraz poddasze uznane zgodnie z prawem budowlanym jako mieszkalne), mierzonej po obrysie zewnętrznym budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni całkowitej działki budowlanej lub terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i przeznaczonego pod zabudowę,
- 12/ **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb mieszkańców, wykonywaną w celu uzyskania korzyści majątkowych,
- 13/ **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb mieszkańców, finansowaną w całości lub w części przez administrację publiczną,
- 14/ **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć taką działalność z zakresu usług komercyjnych i publicznych, która służy zaspokajaniu codziennych potrzeb mieszkańców,
- 15/ **wjazdach bramowych** – należy przez to rozumieć wjazdy na posesje poprzez bramy w budynkach usytuowanych wzdłuż ustalonej w planie linii zabudowy,
- 16/ **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawiska lub stany utrudniające życie ludzi mieszkających lub przebywających w sąsiedztwie, a zwłaszcza szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych, hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, odory,
- 17/ **terenach zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć takie tereny, jak: parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta, alpinaria, grodziska, kurhany, zabytkowe fortyfikacje,
- 18/ **terenach zieleni o funkcjach ekologicznych** – należy przez to rozumieć grunty, na których występują zbiorowiska roślinności, stanowiące biologiczną obudowę cieków, spełniające ważne cele przyrodniczo-krajobrazowe, zdrowotne, edukacyjne i wypoczynkowe,
- 19/ **obudowie biologicznej dolin rzecznych** – należy przez to rozumieć roślinność leśną, zaroślową i trawiastą zgodną z warunkami siedliskowymi; porastającą brzegi koryt cieków wodnych oraz dna ich dolin.

## **Rozdział II**

### **Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem**

#### I. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

##### § 7.

1. Realizacja przedsięwzięć na obszarze objętym planem nie może naruszać określonych w planie ustaleń dotyczących przeznaczenia i warunków zagospodarowania określonych w rozdz. II, III oraz przepisów odrębnych.
2. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów pod warunkiem, że nie narusza on przepisów odrębnych.
3. Istniejąca zabudowa i urządzenia mogą być przebudowywane i rozbudowywane z zachowaniem ustaleń planu w zakresie zasad, warunków, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dla poszczególnych wydzielonych kategorii terenów.
4. Warunkiem realizacji zabudowy jest uzyskanie dostępu do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych (a także w późniejszej eksploatacji) należy przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania – zapewniające odpowiednie warunki dla osób niepełnosprawnych, uwzględniając wszelkie ich dysfunkcje.

##### § 8.

1. Ustala się następujące elementy kompozycji przestrzennej jako dodatkowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem:
  - 1/ wykształcenie w południowej części osiedla centrum usługowego jako przestrzeni publicznej,
  - 2/ kontynuacja zabudowy obrzeżnej wzdłuż istniejących i projektowanych ulic,
  - 3/ zakaz realizacji przeznaczenia dopuszczalnego przed przeznaczeniem podstawowym, za wyjątkiem ulic i infrastruktury technicznej,
  - 4/ kształtowanie sieci ciągów pieszych i rowerowych dla skrócenia drogi do usług, miejsc pracy i wypoczynku oraz do przystanków komunikacji publicznej,
  - 5/ wykorzystanie cieków wodnych i obniżeń terenowych jako powierzchni zieleni ekologicznej,
  - 6/ wykorzystanie wartościowych obiektów architektury, w tym kapliczek, dla podkreślenia tożsamości osiedla,
  - 7/ zakazuje się przekształceń istniejącej zabudowy powodujących obniżenie wartości architektonicznych obiektów lub utraty ich stylu; formy architektonicznej i detali architektonicznych
2. Ustala się dodatkowe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1/ nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15 m od brzegów wód publicznych – nie oznaczone na rysunku planu,
  - 2/ na podstawie przepisów odrębnych na terenach zabudowy mieszkaniowej określa się pas ochronny 50 m od stopy wału potoku Struga Rusiecka,

- 3/ na podstawie przepisów odrębnych określa się strefę sanitarną projektowanego poza obszarem planu cmentarza – 150 m i sposób jej zagospodarowania,
  - 4/ nie określa się strefy ochronnej od granicy terenów linii kolejowej (zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem). W zagospodarowaniu terenów przyległych do terenów kolejowych należy uwzględniać ograniczenia określone w przepisach odrębnych,
  - 5/ obowiązujące linie zabudowy oraz pozostałe nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu,
  - 6/ w przypadkach, w których nie zostały wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują przepisy odrębne.
3. Ustala się następujące warunki realizacji ogrodzeń:
- 1/ zakaz wznoszenia ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi brzegu cieką,
  - 2/ zakaz wznoszenia ogrodzeń trwałych w odległości mniejszej niż 5 m od krawędzi brzegu cieką,
  - 3/ zakaz stosowania ogrodzeń pełnych z prefabrykowanych przęseł betonowych oraz blachy falistej i trapezowej, za wyjątkiem terenów U/P.

#### § 9.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości – na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

#### § 10.

1. Na obszarze objętym planem, o ile nie pozostaje to w sprzeczności z ustaleniami planu, dopuszcza się:
  - 1/ lokalizowanie obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu,
  - 2/ wyznaczanie dróg dojazdowych i wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdných poza wskazanymi na rysunku planu,
  - 3/ przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy i urządzeń,
  - 4/ realizację nowej zabudowy w granicach poszczególnych działek,
  - 5/ realizację obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed podmakaniem gruntów.

#### § 11.

1. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują następujące zasady:
  - 1/ pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
  - 2/ dla nowych terenów ustala się wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowę sieci wodociągowej z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej,
  - 3/ nowo projektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

## II. Zasady ochrony, kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu

### § 12.

1. W zakresie ochrony środowiska i przyrody obowiązują następujące zasady:
  - 1/ na obszarze objętym planem wprowadza się ochronę zasobów wodnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 450 Dolina rzeki Wisły. W obszarze tym obowiązuje zakaz lokalizowania nowych inwestycji bez koniecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża i wód podziemnych substancji toksycznych oraz innych, szkodliwych dla wód podziemnych,
  - 2/ nakazuje się zachowanie powierzchni niezabudowanej zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - 3/ nakazuje się zachowanie istniejących cieków wodnych wraz z zespołami roślinności stanowiącymi elementy obudowy biologicznej dolin cieków wodnych,
  - 4/ obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 15 m od linii brzegowej. Pas ochronny wzdłuż cieków, o którym mowa powyżej powinien być liczony od górnej krawędzi skarpy brzegowej,
  - 5/ prowadzenie regulacji cieków z ograniczeniem prostowania i skracania ich biegów przy zapewnieniu utrzymania w razie potrzeby odtwarzania roślinności nadbrzeżnej w tym zadrzewień stanowiących elementy zabudowy biologicznej dolin rzecznych, a także przy zapewnieniu dostępu do wody dla zwierząt dziko żyjących, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 6/ ochrona małych zespołów, zadrzewień, w tym śródpolnych, ze względu na ich rolę przeciwerozyjną i ekologiczną.
2. W zakresie ograniczenia uciążliwości obiektów dla otoczenia obowiązują następujące zasady:
  - 1/ zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
  - 2/ realizacja nowej zabudowy wymaga wyposażenia jej w urządzenia do odprowadzania ścieków, w tym w urządzenia zgodnie z §16 ust. 1 pkt 6 lit. a,
  - 3/ podłączanie obiektów mieszkaniowych, usługowych i wytwórczo-rzemieślniczych do sieci kanalizacyjnej sukcesywnie wraz z budową systemów kanalizacji,
  - 4/ wprowadzenie do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków przemysłowych za zgodą użytkownika sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - 5/ prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczających poza granice działki, do której użytkownik ma tytuł prawny; w szczególności dotyczy to odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza,
  - 6/ w strefach uciążliwości komunikacyjnej należy zapewnić skuteczną ochronę istniejących obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych pozwalających na ochronę środowiska i zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 7/ w zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady

- dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji określone w §18 i §20.
3. Dla celów ochrony przed hałasem wprowadza się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku. Zgodnie z przepisami odrębnymi:
    - 1/ tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej (MN1, MN2, MN3) powinny spełniać wymogi określone dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
    - 2/ tereny usług nauki i oświaty (UO) powinny spełniać wymogi określone dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
    - 3/ tereny zieleni urządzonej (ZP) powinny spełniać wymogi określone dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
    - 4/ tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej na terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach,
    - 5/ tereny związane z działalnością gospodarczą (U/MN, U1, U2, U3, U4, UP/US) powinny spełniać wymogi określone dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
    - 6/ dla pozostałych terenów nie będą miały zastosowanie przepisy odrębne.
  4. W celu ochrony przed zagrożeniem osuwania się mas ziemnych ustala się następujące zasady:
    - 1/ w terenach o spadkach powyżej 12% przewidzianych pod zabudowę lub infrastrukturę techniczną, wymagane jest przed realizacją zamierzenia inwestycyjnego wykonanie ekspertyzy geologiczno-inżynierskiej z uwzględnieniem zbadania stateczności stoku; której formę należy każdorazowo dostosować, na podstawie przepisów odrębnych, do kategorii geotechnicznej projektowanego obiektu uwzględniając warunki gruntowe podłoża budowlanego,
    - 2/ na gruntach o niekorzystnych warunkach geologiczno-inżynierskich wymaga się przeprowadzenia szczegółowego specjalistycznego rozpoznania podłoża gruntowego dla oceny przydatności terenu wraz z ustaleniem geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi. Przy realizacji przedsięwzięcia wymaga się wprowadzenia niezbędnych rozwiązań projektowych mających na celu skuteczne zabezpieczenie przedmiotowego terenu przed intensyfikacją procesów geodynamicznych,
    - 3/ zakazuje się wprowadzania zmian w ukształtowaniu terenu, m.in. poprzez nadsypywanie gruntu.
  5. W celu ochrony przed zagrożeniem erozją gleb ustala się następujące zasady:
    - 1/ ochrona przeciwozyjna gleb poprzez wprowadzenie trwałego pokrycia roślinnego (łąki, zadrzewienia) na terenach o spadkach powyżej 12% i na terenach ruchów masowych gruntu,
    - 2/ na terenach gruntów rolnych dopuszcza się sukcesywne tworzenie nowych zadrzewień i zalesień oraz wprowadzanie zieleni o znaczeniu przeciwozyjnym w trybie przepisów odrębnych.
  6. W celu ochrony przed oddziaływaniem wód powodziowych lub podtopień nowe obiekty kubaturowe muszą być wyposażone w rozwiązania konstrukcyjno-techniczne zabezpieczające przed oddziaływaniem wód.



7. W zakresie ochrony przed zagrożeniami związanymi z odpadami:
  - 1/ wyznacza się jako podstawowe miejsce odbioru odpadów istniejące składowisko komunalne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 2/ zakaz składowania odpadów obowiązuje w obrębie obszaru objętego planem, z wyjątkiem pkt 3,
  - 3/ składowanie odpadów stałych możliwe jest wyłącznie w przystosowanych do tego celu miejscach,
  - 4/ obowiązuje zakaz gromadzenia odpadów przed ich wywozem w sposób zagrażający zanieczyszczeniom powietrza, wód i gruntu przez pylenie, emisje gazów i odcieki.

### III. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu

#### § 13.

1. W celu ochrony zabytków, w tym nieruchomych zabytków archeologicznych, określa się i wskazuje na Rysunku Planu:
  - 1/ obiekty objęte wpisem do ewidencji zabytków:
    - a/ dom drewniany przy ul. Podstawie 13,
    - b/ dom drewniany przy ul. Podstawie 21,
    - c/ dom drewniany przy ul. Prawocheńskiego 4,
    - d/ dom drewniany przy ul. Tymiankowej 6,
    - e/ dom drewniany przy ul. Tymiankowej 12,
    - f/ dom drewniany przy ul. Wyciąskiej 6,
    - g/ dom drewniany przy ul. Wyciąskiej 7,
    - h/ dom drewniany przy ul. Wyciąskiej 24,
    - i/ dom drewniany przy ul. Wyciąskiej 26,
    - j/ dom drewniany przy ul. Wyciąskiej 27,
    - k/ dom drewniany przy ul. Wyciąskiej 34,
    - l/ dom drewniany przy ul. Wyciąskiej 50,
    - m/ dom drewniany przy ul. Wyciąskiej 29,
    - n/ dom drewniany przy ul. Wyciąskiej 43,
    - o/ dom drewniany przy ul. Tymiankowej 5,
    - p/ dom drewniany przy ul. Sitowiny 3,
    - q/ kapliczka słupowa w rejonie skrzyżowania ul. Wyciąskiej z ul. Tymiankową,
    - r/ kapliczka słupowa w rejonie skrzyżowania ul. Wyciąskiej z ul. Ziemską,
  - 2/ granice stref nadzoru archeologicznego,
  - 3/ rejony stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji zabytków:
    - a/ stanowisko nr 5,
    - b/ stanowisko nr 6,
    - c/ stanowisko nr 69,
    - d/ stanowisko nr 70,
    - e/ stanowisko nr 71,
    - f/ stanowisko nr 72,
    - g/ stanowisko nr 78.
2. Ustala się następujące zasady ochrony wartości kulturowych:
  - 1/ zachowanie i konserwacja obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków,
  - 2/ ochrona stanowisk archeologicznych,
  - 3/ ochrona układu ruralistycznego,

- 4/ ochrona układu dróg śródpolnych,
- 5/ zakaz wznoszenia budynków niezharmonizowanych z istniejącą na sąsiednich działkach zabudową w dobrym stanie technicznym.
3. Zasady i wymagania ochrony obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 1 pkt 1 określają przepisy ustaw odrębnych.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1:
  - 1/ zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych obiektów,
  - 2/ dopuszcza się przebudowę i rozbudowę oraz zmianę funkcji obiektów wymienionych w ust. 1, pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektów oraz znacznego przekształcenia ich gabarytu bryły, kształtu dachu oraz detali architektonicznych,
  - 3/ rozbiórka obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 1 może być przeprowadzona w uzasadnionych wypadkach zgodnie z zasadami ustalonymi w przepisach odrębnych,
  - 4/ dopuszcza się w celu ochrony obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 1 przeniesienie do placówek muzealnych w granicach województwa małopolskiego.
5. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 1 obowiązują ponadto ustalenia zawarte w rozdz. III, stosownie do określonego przeznaczenia terenu.
6. W strefie nadzoru archeologicznego prowadzenie prac ziemnych i budowlanych musi być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Ustala się obowiązek ochrony lokalnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych, a w szczególności:
  - 1/ zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, w tym jako elementu zabudowy zagrodowej, poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę,
  - 2/ obowiązuje kształtowanie formy architektonicznej obiektów, w tym ograniczenie wysokości zabudowy, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z rozdz. III, stosownie do określonego przeznaczenia terenu,
  - 3/ zakazuje się lokalizacji wież i masztów radiokomunikacyjnych na całym obszarze, za wyjątkiem terenów zabudowy usługowej U1, U3, U4.

#### IV. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy w zakresie komunikacji

##### § 14.

1. Ustala się następujące zasady funkcjonowania i rozwoju komunikacji, a w tym klasy i parametry techniczne dla następujących ulic:
  - 1/ droga krajowa, klasa główna G, oznaczona na rysunku planu symbolem KDG; przekrój poprzeczny zgodny z przepisami odrębnymi do ustalenia w procedurze projektowania.
  - 2/ droga gminna, klasa zbiorcza Z, oznaczona na rysunku planu symbolem KDZ:
    - a/ jedna jezdnia o szerokości 7 m,
    - b/ chodniki obustronne usytuowane bezpośrednio przy jezdni o szerokości 2 m,
    - c/ na odcinkach, gdzie istnieje zabudowa, szerokość chodników należy stosować do istniejącej zabudowy, do czasu realizacji chodników obowiązuje zachowanie istniejących poboczy,
    - d/ dopuszczalna jest realizacja ścieżek rowerowych,

- 3/ droga gminna, klasa lokalna L, oznaczona na rysunku planu symbolem KDL:
    - a/ jedna jezdnia o szerokości 6 m,
    - b/ chodniki obustronne usytuowane bezpośrednio przy jezdni o szerokości 2 m,
    - c/ na odcinkach, gdzie istnieje zabudowa, szerokość chodników należy stosować do istniejącej zabudowy, do czasu realizacji chodników obowiązuje zachowanie istniejących poboczy,
    - d/ dopuszczalna jest realizacja ścieżek rowerowych,
  - 4/ drogi gminne, klasa dojazdowa D, oznaczona na rysunku planu symbolem KDD:
    - a/ jedna jezdnia o szerokości 5 m,
    - b/ dopuszczalne jest obniżenie szerokości i stosowanie przekroju jednopasowego o szerokości minimalnej 3 m,
    - c/ chodniki obustronne lub jednostronne usytuowane bezpośrednio przy jezdni o szerokości 2 m, na odcinkach, gdzie istnieje zabudowa dostosowane do istniejącej zabudowy,
    - d/ dopuszczalna jest realizacja bez chodników pod warunkiem oznakowania takich odcinków jako strefy zamieszkania,
  - 5/ drogi gminne wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW:
    - a/ jedna jezdnia o szerokości 5 m,
    - b/ dopuszczalne jest obniżenie szerokości i stosowanie przekroju jednopasowego o szerokości minimalnej 3 m,
    - c/ chodniki obustronne lub jednostronne usytuowane bezpośrednio przy jezdni o szerokości 2 m, w uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem przypadkach szerokość ta może być mniejsza,
    - d/ dopuszczalna jest realizacja bez chodników pod warunkiem oznakowania takich odcinków jako strefy zamieszkania,
  - 6/ tereny usług komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem KU:
    - a/ przeznaczenie podstawowe – parkingi publiczne,
    - b/ przeznaczenie dopuszczalne – ciągi pieszo-jezdne.
2. Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów dla poszczególnych, wymienionych poniżej kategorii przeznaczenia terenów określonych w zapisie planu poprzez spełnienie warunku bilansowania potrzeb parkingowych wg wskaźników:
    - 1/ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na jedną działkę,
    - 2/ tereny zorganizowanej zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie lub dom,
    - 3/ w przypadku lokalizacji:
      - a/ obiektów usługowych – maksymalnie 35 m.p./100 użytkowników plus 2 miejsca/10 zatrudnionych,
      - b/ obiektów handlowych – maksymalnie 3 m.p./100 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej,
    - 4/ tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – maksymalnie 25 m.p./100 zatrudnionych,
  3. Układ komunikacyjny dopełniają istniejące ulice, ciągi piesze i rowerowe oraz drogi rolnicze nie wyznaczone liniami rozgraniczającymi.
  4. Układ komunikacyjny może być uzupełniany w razie potrzeb o drogi wewnętrzne nie wyznaczone liniami rozgraniczającymi.

## V. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

### § 15.

#### System zaopatrzenia w wodę

1. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu zaopatrzenia w wodę terenu objętego planem:
  - 1/ system zaopatrzenia w wodę ma zapewnić mieszkańcom obszaru objętego planem jak i pozostałym odbiorcom wymaganą ilość wody i niezawodność dostaw oraz jakość zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - 2/ obszar objęty planem znajduje się w zasięgu strefy zaopatrzenia w wodę miasta Krakowa, pracującej w oparciu o zbiornik Krzesławice Dolne o rzędnej linii ciśnień wynoszącej 256,00 m n.p.m.,
  - 3/ utrzymuje się istniejącą na terenie osiedla miejską sieć wodociągową:
    - a/ w ul. Igołomskiej –  $\phi 315$  mm i  $\phi 225$  mm,
    - b/ w ul. Wyciąskiej –  $\phi 150$  mm,
    - c/ w ul. Prawocheńskiego (w rejonie ul. Wyciąskiej, ul. Rzepakowej), Tymiankowej, Ziemskiej, Podstawie –  $\phi 100$  mm,
    - d/ w ul. Rzepakowej –  $\phi 150$  mm,
  - 4/ planowana zabudowa winna być zasilana w wodę w oparciu o istniejącą i projektowaną miejską sieć wodociągową. Dla obszaru przeznaczonego pod przemysł przewiduje się zasilanie z istniejącej sieci  $\phi 150$  biegnące w ul. Rzepakowej,
  - 5/ uszczegółowienie przebiegu nowych przewodów wodociągowych oraz lokalizacja obiektów i urządzeń zostanie określone na etapie projektowania inwestycyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 6/ istniejące i projektowane sieci wodociągowe winny być rozwiązane w układzie pierścieniowym dla zapewnienia dwustronnego zasilania w wodę,
  - 7/ wzdłuż istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej ze względów eksploatacyjnych i realizacyjnych należy zachować pas ochronny o szerokości po 3 m od skraju rurociągów, który winien być wolny od zabudowy, i o szerokości po 1 m od elementów małej architektury i zadrzewienia,
  - 8/ trasy nowo projektowanych sieci wodociągowych nie mogą być sprzeczne z pozostałymi ustaleniami planu,
  - 9/ przy zaopatrzeniu w wodę obszaru objętego planem należy zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 10/ dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

### § 16.

#### System odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz wód opadowych

1. Ustala się następujące zasady budowy i rozbudowy systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz wód opadowych:
  - 1/ projektowane systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków dla osiedla mają zapewnić największej liczbie mieszkańców, możliwości odprowadzania ścieków, a także wysoką jakość i niezawodność ich oczyszczania,

- 2/ przewiduje się odprowadzanie ścieków systemem kanalizacji rozdzielczej układu centralnego, w układzie grawitacyjno-pompowym do oczyszczalni ścieków Kujawy, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- 3/ wzdłuż projektowanych kanałów kanalizacyjnych ze względów eksploatacyjnych i realizacyjnych należy zachować strefę ochronną,
- 4/ planowaną zabudowę należy lokalizować, zachowując odległość min. 5 m od zewnętrznych krawędzi planowanych kanałów. Ponadto należy pozostawić pas wolny od zadrzewienia o szerokości min. 1 m, licząc od zewnętrznych krawędzi przewodu,
- 5/ nowo projektowane trasy sieci kanalizacyjnej nie mogą być sprzeczne z pozostałymi ustaleniami planu, a uszczegółowienie przebiegu nowych kanałów kanalizacyjnych oraz lokalizacje obiektów i urządzeń zostanie określone na etapie projektowania inwestycyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6/ w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odprowadzanie ścieków do:
  - a/ szczelnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem systematycznego wywozu ścieków do punktów zlewnych; zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych,
  - b/ indywidualnych oczyszczalni ścieków, pod warunkiem spełnienia wymogów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych,
- 7/ w zakresie kanalizacji deszczowej utrzymuje się dotychczasowy układ funkcjonujący na obszarze objętym planem,
- 8/ w przypadku zabudowy terenu posiadającego sieć drenarską należy zachować ciągłość prawidłowego funkcjonowania układu odwodnienia poprzez przebudowę jego urządzeń,
- 9/ w pasach drogowych zarezerwowano miejsce dla lokalizacji kolektorów opadowych, do których winny być odprowadzone wody opadowe zarówno z pasa drogowego jak i z przynależnej zlewni,
- 10/ przewiduje się odprowadzenie wód i ścieków opadowych z całego obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Branice-Dwór” poprzez obszar objęty miejscowym planem „Wyciąże”,
- 11/ wody deszczowe o charakterze ścieków deszczowych pochodzące z terenu dróg i parkingów o trwałej nawierzchni i dużym natężeniu ruchu powinny być ujęte w kanalizację deszczową i odprowadzane do odbiornika po podczyszczeniu dla spełnienia warunków określonych w przepisach odrębnych,
- 12/ wzdłuż elementów systemu odprowadzenia wód deszczowych (w tym wzdłuż rowów melioracyjnych rowów przydrożnych) przewiduje się rezerwę terenu wolną od ogrodzeń i innych obiektów i urządzeń budowlanych nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją rowów wraz z niezbędnym dojściem i dojazdem.

## § 17.

### System gazowniczy

1. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu gazowniczego:
  - 1/ głównym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia zlokalizowana poza obszarem objętym planem,
  - 2/ istniejący układ tworzą gazociągi średniego ciśnienia zlokalizowane:
    - a/ w ul. Wyciąskiej od  $\phi 40$  do 90 mm,

- b/ w ul. Rzepakowej  $\phi 80$  mm,
- c/ w ul. Igołomskiej od  $\phi 40$  do 75 mm,
- 3/ dopuszcza się rozbudowę i remont istniejących gazociągów średniego ciśnienia uwzględniając warunki określone przepisami odrębnymi,
- 4/ szczegółowy przebieg tras planowanych gazociągów będzie określony na etapie projektowania inwestycyjnego,
- 5/ dla nowoprojektowanych gazociągów rozdzielczej sieci gazowej należy uwzględnić strefę kontrolowaną, której wymiary są określone w przepisach odrębnych,
- 6/ nowo projektowane gazociągi powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących dróg, poza pasem jezdni, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich lokalizację w pasie jezdni, po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- 7/ trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

#### § 18.

##### System elektroenergetyczny

1. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu elektroenergetycznego:
  - 1/ podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ Lubocza, usytuowanej poza obszarem objętym planem,
  - 2/ utrzymuje się istniejący przebieg linii napowietrznych oraz kablowych średniego i niskiego napięcia,
  - 3/ podłączenie nowych odbiorców z nowo planowanej zabudowy będzie wymagało rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia oraz budowy nowych stacji transformatorowych SN/nn, dlatego dla zapewnienia odpowiedniego zelektryfikowania obszaru dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych SN/nn wraz z włączeniem ich do sieci średniego napięcia,
  - 4/ ustalenie przebiegu linii niskiego i średniego napięcia oraz lokalizacje stacji transformatorowych SN/nn następować będzie na etapie projektowania inwestycyjnego,
  - 5/ nowe stacje transformatorowe SN/nn oraz trasy nowo projektowanych linii 15 kV należy budować stosownie do potrzeb oraz lokalizować zgodnie z warunkami wynikającymi ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidującymi z innymi ustaleniami planu,
  - 6/ dla napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV oraz stacji transformatorowych SN/nn obowiązują strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach odrębnych,
  - 7/ dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia prowadzonych w liniach rozgraniczających istniejących dróg, poza pasem jezdni, ich przebieg należy uzgodnić z zarządcą drogi,
  - 8/ w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
  - 9/ nowe stacje transformatorowe SN/nn należy budować jako małogabarytowe stacje wolnostojące o neutralnym wystroju architektonicznym. Z uzasadnionych

przyczyn technicznych i ekonomicznych dopuszcza się budowę innych stacji transformatorowych, tak aby nie naruszać pozostałych ustaleń planu.

#### § 19.

##### Zaopatrzenie w ciepło

1. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu zaopatrzenia w ciepło:
  - 1/ obecnie na obszarze objętym planem nie ma sieci ciepłowniczej, a także nie przewiduje się budowy miejskiej sieci ciepłowniczej,
  - 2/ na przedmiotowym obszarze dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła,
  - 3/ do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska poprzez stosowanie paliw ekologicznych niskoemisyjnych lub alternatywnych źródeł energii (energia słoneczna i geotermalna),
  - 4/ dopuszcza się budowę lokalnych sieci ciepłowniczych z kotłowniami gazowymi lub olejowymi, jeżeli nie kolidują z innymi ustaleniami planu.

#### § 20.

##### System telekomunikacyjny

1. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów telekomunikacyjnych:
  - 1/ na obszarze objętym planem istnieje sieć telekomunikacyjna,
  - 2/ utrzymuje się dotychczasowy przebieg sieci telekomunikacyjnej oraz dotychczasową lokalizację urządzeń łączności,
  - 3/ dopuszcza się remont istniejącej sieci teletechnicznej, oraz instalacje nowych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym urządzeń telefonii komórkowej, bez kolizji z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności zawartymi w §13 ust. 7 pkt 3,
  - 4/ urządzenia telekomunikacyjne należy umieszczać:
    - a/ wewnątrz obiektów kubaturowych istniejących,
    - b/ w kioskach wolnostojących, lokalizowanych w terenach przeznaczonych pod infrastrukturę, pod warunkiem minimalizacji gabarytów kiosku oraz dostosowania jego wystroju architektonicznego do otaczającej zabudowy,
  - 5/ dopuszcza się prowadzenie linii napowietrznych i kablowych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizacje szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

#### § 21.

##### Gospodarka odpadami

1. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:
  - 1/ ustala się zasadę indywidualnego gromadzenia odpadów komunalnych w kontenerach i wywożenia ich na składowisko – zaleca się stosowanie kontenerów dostosowanych do selektywnej zbiórki odpadów,
  - 2/ sposób zagospodarowania działek w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy musi uwzględnić lokalizacje miejsc gromadzenia odpadów stałych zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 3/ gromadzenie i wywóz odpadów następuje w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

### **Rozdział III**

#### **Ustalenia szczegółowe obowiązujące na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dot. przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów**

##### **§ 22.**

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN1 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej**:
  - 1/ przeznaczenie podstawowe:
    - a/ zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b/ zabudowa zagrodowa,
  - 2/ przeznaczenie dopuszczalne:
    - a/ usługi publiczne,
    - b/ usługi komercyjne,
    - c/ obiekty gospodarcze, garaże,
    - d/ obiekty infrastruktury technicznej,
    - e/ obiekty małej architektury,
    - f/ ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
    - g/ uprawy ogrodowe,
    - h/ zieleń urządzona.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MN1:
  - 1/ utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy z zachowaniem warunków określonych w pkt. 2/, 3/, 4/, 5/, 6/ niniejszego paragrafu.
  - 2/ forma architektoniczna nowych budynków mieszkalnych i gospodarczych powinna spełniać następujące wymagania:
    - a/ usytuowanie obiektu z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy; w przypadku braku jej na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne,
    - b/ wysokość przebudowywanych i nadbudowywanych budynków nie może przekraczać: dla budynków mieszkalnych 11 m, dla budynków gospodarczych 9 m,
    - c/ dachy przebudowywanych i nadbudowywanych budynków należy wznieść jako wielospadowe, o kącie nachylenia 20°-40°; obowiązują spadki na zewnątrz budynku,
    - d/ stosowanie ciemnej kolorystyki dachów,
    - e/ poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi lub okien połaciowych,
  - 3/ zakazuje się:
    - a/ nadbudowy budynków mieszkalnych powyżej 3 kondygnacji nadziemnych,
    - b/ lokalizacji obiektów tymczasowych (blaszaki, pakamery itp.),
    - c/ stosowania do wykończenia elewacji tłuczonego szkła, ceramiki lub luster,
  - 4/ minimum 50% powierzchni działki znajdującej się na terenach budowlanych należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną,
  - 5/ maksymalna powierzchnia zabudowy 40%,
  - 6/ wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,9,



- 7/ nie dopuszcza się do wydzielania w obrębie terenów MN1 nowych działek pod zabudowę o powierzchni mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>.
3. Obiekty gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące.
4. Użytkowanie obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 2 lit. a nie może stwarzać uciążliwości w obrębie zabudowy mieszkaniowej.

#### § 23.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**:
  - 1/ przeznaczenie podstawowe:
    - a/ budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
  - 2/ przeznaczenie dopuszczalne:
    - a/ usługi podstawowe w obiektach zabezpieczające potrzeby bytowe ludności w zakresie m.in. handlu detalicznego, gastronomii, zdrowia i usług prawniczych,
    - b/ obiekty infrastruktury technicznej,
    - c/ obiekty gospodarcze, garaże,
    - d/ obiekty małej architektury,
    - e/ ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe i parkingi,
    - f/ uprawy ogrodowe,
    - g/ zieleń urządzona.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MN2:
  - 1/ utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy z zachowaniem warunków określonych w pkt. 2/, 3/, 4/, 5/, 6/niniejszego paragrafu;
  - 2/ forma architektoniczna budynków mieszkalnych i gospodarczych powinna spełniać następujące wymagania:
    - a/ usytuowanie obiektu z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
    - b/ rozwiązanie rzutu obiektu na planie prostokąta, o stosunku boków, dłuższego do krótszego od 1,0 do 1,3,
    - c/ wysokość nowych oraz przebudowywanych i nadbudowywanych budynków mieszkalnych nie może być większa do kalenicy niż 9 m, a gospodarczych w tym garaży wolnostojących 4 m,
    - d/ dachy nowych oraz przebudowywanych i nadbudowywanych budynków należy wzniesić jako wielospadowe, o kącie nachylenia 20°-30°, obowiązują spadki na zewnątrz budynków,
    - e/ stosowanie ciemnej kolorystyki dachów,
    - f/ poddasza mogą być doświetlone za pomocą okien połaciowych,
  - 3/ zakazuje się:
    - a/ nadbudowy budynków mieszkalnych powyżej 3. kondygnacji nadziemnych,
    - b/ lokalizacji obiektów tymczasowych (blaszaki, pakamery itp.),
    - c/ stosowania do wykończenia elewacji tłuczonego szkła, ceramiki lub luster,
  - 4/ minimum 60% powierzchni działki znajdującej się na terenach budowlanych należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną,
  - 5/ maksymalna powierzchnia zabudowy 30%,
  - 6/ wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,6,
  - 7/ nie dopuszcza się do wydzielania w obrębie terenów MN2 nowych działek pod zabudowę o powierzchni mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>.

3. Obiekty gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące.
4. Użytkowanie obiektów wymienionych w ust. 1 pkt. 2a nie może stwarzać uciążliwości w obrębie zabudowy mieszkaniowej.

#### § 24.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności**:
  - 1/ przeznaczenie podstawowe:
    - a/ budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne wolnostojące,
  - 2/ przeznaczenie dopuszczalne:
    - a/ obiekty infrastruktury technicznej,
    - b/ obiekty gospodarcze, garaże,
    - c/ obiekty małej architektury,
    - d/ uprawy ogrodowe,
    - e/ zielen urządzona.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MN3:
  - 1/ forma architektoniczna budynków mieszkalnych powinna spełniać następujące wymagania:
    - a/ usytuowanie obiektu z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
    - b/ rozwiązanie rzutu obiektu na planie prostokąta, o stosunku boków, dłuższego do krótszego od 1,0 do 1,3,
    - c/ wysokość nowych budynków mieszkalnych nie może być większa do kalenicy niż 7 m, natomiast gospodarczych w tym garaży wolnostojących nie większa niż 4,5 m,
    - d/ dachy budynków należy wznieść jako wielospadowe, o kącie nachylenia 20°-30° obowiązują spadki na zewnątrz budynku,
    - e/ dachy budynków gospodarczych, garaży należy wznieść jako dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia 20°-30°,
    - f/ stosowanie ciemnej kolorystyki dachów,
    - g/ poddasza mogą być doświetlone za pomocą okien połaciowych,
  - 2/ zakazuje się:
    - a/ lokalizacji obiektów tymczasowych (blaszaki, pakamery itp.),
    - b/ stosowania do wykończenia elewacji tłuczonego szkła, ceramiki lub luster,
  - 3/ minimum 70% powierzchni działki znajdującej się na terenach budowlanych należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną,
  - 4/ maksymalna powierzchnia zabudowy 20%,
  - 5/ wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,3,
  - 6/ nie dopuszcza się do wydzielania w obrębie terenów MN3 nowych działek pod zabudowę o powierzchni mniejszej niż 1200 m<sup>2</sup>.
3. Obiekty gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące.

#### §25.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U/MN – Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej**:
  - 1/ przeznaczenie podstawowe:
    - a/ usługi komercyjne z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, rozrywki, hotelarstwa, obsługi komunikacji,
    - b/ usługi publiczne,

- c/ obiekty rzemiosła usługowego i wytwórczości,
  - d/ obiekty i urządzenia usług turystyki,
  - e/ mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
  - f/ powierzchnie parkingowe,
- 2/ przeznaczenie dopuszczalne:
- a/ budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
  - b/ obiekty infrastruktury technicznej,
  - c/ obiekty gospodarcze,
  - d/ obiekty małej architektury,
  - e/ ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
  - f/ zieleń urządzona.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów U/MN:
- 1/ utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy z zachowaniem warunków określonych w ust. 2/, 3/, 4/, 5/, 6/, 7/ niniejszego paragrafu,
  - 2/ niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach wydzielonej działki budowlanej,
  - 3/ forma architektoniczna budynków mieszkalnych i usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
    - a/ usytuowanie obiektu z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
    - b/ na wolnych działkach dopuszcza się zabudowę bliźniaczą oraz lokalizowanie budynków w odległości minimum 2 m od granicy działki sąsiedniej niezabudowanej,
    - c/ rozwiązanie rzutu obiektu na planie prostokąta, o stosunku boków, dłuższego do krótszego od 1,3 do 1,8,
    - d/ wysokość nowych budynków mieszkalnych i gospodarczych nie może być większa do kalenicy niż 12 m,
    - e/ dachy nowych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wzniesić jako wielospadowe, o kącie nachylenia 20°-30°, z wyjątkiem dachów jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży, które mogą być jednospadowe,
    - f/ stosowanie ciemnej kolorystyki dachów,
    - g/ poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi lub okien połaciowych,
  - 4/ zakazuje się:
    - a/ nadbudowy budynków mieszkalnych powyżej 3 kondygnacji,
    - b/ lokalizacji budynków tymczasowych (blaszaki, pakamery itp.),
    - c/ stosowania do wykończenia elewacji tłuczonego szkła, ceramiki lub luster,
  - 5/ minimum 30% powierzchni działki znajdującej się na terenach budowlanych należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną,
  - 6/ maksymalna powierzchnia zabudowy 60%,
  - 7/ wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 1,8,
  - 8/ nie dopuszcza się do wydzielania w obrębie terenów U/MN nowych działek pod zabudowę o powierzchni mniejszej niż 1200 m<sup>2</sup>.
3. Warunkiem realizacji nowej zabudowy jest uzyskanie dostępu do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Obiekty gospodarcze mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące.

5. Użytkowanie obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 1 oraz w pkt. 2 nie może stwarzać uciążliwości w obrębie zabudowy mieszkaniowej.

#### § 26.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U1 – Tereny zabudowy usług publicznych:**
  - 1/ przeznaczenie podstawowe:
    - a/ obiekty straży pożarnej,
    - b/ obiekty kultu religijnego,
  - 2/ przeznaczenie dopuszczalne:
    - a/ obiekty infrastruktury technicznej,
    - b/ parkingi,
    - c/ zieleń urządzona.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów U1:
  - 1/ utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - 2/ dopuszcza się indywidualną formę obiektów kultu religijnego i obiektów małej architektury,
  - 3/ forma architektoniczna budynków nie należących do obiektów kultu religijnego powinna spełniać następujące wymagania:
    - a/ maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 7 m,
    - b/ stosowanie ciemnej kolorystyki dachów.

#### § 27.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U2 – Tereny zabudowy usług komercyjnych:**
  - 1/ przeznaczenie podstawowe:
    - a/ obiekty usług komercyjnych,
  - 2/ przeznaczenie dopuszczalne:
    - a/ obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
    - b/ obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
    - c/ place składowe,
    - d/ drogi dojazdowe, ciągi piesze, pieszo-jedne, parkingi,
    - e/ zieleń urządzona.
2. W granicach terenów U2 obowiązuje zakaz lokalizacji odrębnych budynków mieszkalnych.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów U2:
  - 1/ utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia związane z funkcjonowaniem usług z możliwością ich przebudowy i rozbudowy, z zachowaniem warunków określonych w pkt. 2,
  - 2/ forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
    - a/ usytuowanie obiektu z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
    - b/ maksymalna wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać 7 m, a gospodarczych w tym garaży 4,5 m,
    - c/ poziom parteru w nowo wznoszonych budynkach nie może być wyżej niż 1,2 m liczony od poziomu gruntu w najniższej położonym narożniku budynku,
    - d/ dachy budynków kształtować należy przy jednakowym kącie nachylenia 10°-30°,

- e/ obowiązują dachy dwuspadowe,
  - f/ materiały wykończeniowe elewacji winny być w jasnej tonacji, zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych, pokrycie dachów należy utrzymać w ciemnej kolorystyce,
  - g/ miejsca gromadzenia odpadów powinny być wydzielone, powiązane z ogrodzeniem posesji, nakryte dachem w kolorystyce budynku,
  - h/ obowiązuje zakaz stosowania materiałów wykończeniowych z użyciem tłuczonego szkła, ceramiki lub luster.
- 3/ warunkiem przebudowy, rozbudowy oraz realizacji nowej zabudowy jest pełne wyposażenie w systemy infrastruktury technicznej,
  - 4/ maksymalna powierzchnia zabudowy 30%,
  - 5/ minimum 50% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych należy urządzić jako przestrzeń biologicznie czynną,
  - 6/ niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach obszaru, zgodnie z §14 ust. 2.

#### § 28.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U3 – Tereny zabudowy usług publicznych i komercyjnych**:
  - 1/ przeznaczenie podstawowe:
    - a/ obiekty służby zdrowia,
    - b/ obiekty bezpieczeństwa publicznego,
    - c/ obiekty usług komercyjnych,
  - 2/ przeznaczenie dopuszczalne:
    - a/ mieszkania wbudowane na wyższych kondygnacjach,
    - b/ budynki gospodarcze, garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
    - c/ obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
    - d/ parkingi,
    - e/ zieleń urządzona.
2. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów produkcyjnych i składowych,
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów U3:
  - 1/ usytuowanie obiektu z zachowaniem obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - 2/ zabudowa zwarta,
  - 3/ wjazdy bramowe,
  - 4/ forma architektoniczna budynków usługowych i gospodarczych powinna spełniać następujące wymagania:
    - a/ obowiązuje wysokość zabudowy 15 m, a gzymsu frontowego 10 m,
    - b/ poziom parteru w budynkach nie może być wyższy niż 0,5 m, liczony od poziomu gruntu przy elewacji frontowej,
    - c/ obowiązują dla budynków usługowych dachy dwuspadowe z lukarnami,
    - d/ dachy budynków usługowych należy kształtować przy jednakowym kącie nachylenia 10-30° i kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy,
    - e/ stosowanie ciemnej kolorystyki dachów,
    - f/ poddasza mogą być doświetlone za pomocą okien połaciowych,
    - g/ materiały wykończeniowe elewacji winny być w jasnej tonacji, zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych,

- h/ miejsca gromadzenia odpadów powinny być wydzielone, powiązane z ogrodzeniem posesji, nakryte dachem,
- i/ obowiązuje zakaz stosowania materiałów wykończeniowych z użyciem tłuczonego szkła, ceramiki lub luster,
- 5/ minimum 20% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych należy urządzić jako powierzchnia biologicznie czynna,
- 6/ maksymalna powierzchnia zabudowy 50%,
- 7/ wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 2.0,
- 8/ nie dopuszcza się do wydzielania nowych działek pod zabudowę o powierzchni mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>,
- 9/ obiekty gospodarcze, garaże mogą być realizowane jako wolnostojące.

#### § 29.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U4 – Tereny zabudowy usług publicznych i komercyjnych:**
  - 1/ przeznaczenie podstawowe:
    - a/ obiekty służby zdrowia,
    - b/ obiekty bezpieczeństwa publicznego,
    - c/ obiekty usług komercyjnych,
  - 2/ przeznaczenie dopuszczalne:
    - a/ mieszkania wbudowane na wyższych kondygnacjach,
    - b/ budynki gospodarcze, garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
    - c/ obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
    - d/ parkingi,
    - e/ zieleń urządzona.
2. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów produkcyjnych, składowych,
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów U4:
  - 1/ usytuowanie obiektu z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - 2/ wjazdy bramowe,
  - 3/ forma architektoniczna budynków usługowych i gospodarczych powinna spełniać następujące wymagania:
    - a/ obowiązuje wysokość zabudowy 15 m, a gzymsu frontowego 10 m,
    - b/ poziom parteru w budynkach nie może być wyższy niż 0,5 m, liczony od poziomu gruntu przy elewacji frontowej,
    - c/ obowiązują dla budynków usługowych dachy wielospadowe z lukarnami,
    - d/ dachy budynków usługowych należy kształtować przy jednakowym kącie nachylenia 10-30° nieprzekraczalnej linii zabudowy,
    - e/ stosowanie ciemnej kolorystyki dachów,
    - f/ poddasza mogą być doświetlone za pomocą okien połaciowych,
    - g/ materiały wykończeniowe elewacji winny być w jasnej tonacji, zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych,
    - h/ miejsca gromadzenia odpadów powinny być wydzielone, powiązane z ogrodzeniem posesji, nakryte dachem,
    - i/ obowiązuje zakaz stosowania materiałów wykończeniowych z użyciem tłuczonego szkła, ceramiki lub luster,
  - 4/ minimum 20% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych należy urządzić jako powierzchnia biologicznie czynna,
  - 5/ maksymalna powierzchnia zabudowy 40%,

- 6/ wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 1.6,
- 7/ nie dopuszcza się do wydzielania nowych działek pod zabudowę o powierzchni mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>,
- 8/ obiekty gospodarcze, garaże mogą być realizowane jako wolnostojące.

#### § 30.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UO** – **Tereny zabudowy usług, nauki i oświaty:**
  - 1/ przeznaczenie podstawowe:
    - a/ szkoły, przedszkola,
  - 2/ przeznaczenie dopuszczalne:
    - a/ boiska i hale sportowe, baseny,
    - b/ obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
    - c/ obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
    - d/ ciągi piesze, parkingi,
    - e/ zieleń urządzona.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów UO:
  - 1/ utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia związane z funkcjonowaniem usług publicznych z możliwością ich przebudowy i rozbudowy,
  - 2/ minimum 40% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną,
  - 3/ niezbędne miejsca parkingowe powinny być zapewnione w granicach obszaru.
3. Forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
  - 1/ maksymalna wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać 12 m, a ilość nadziemnych kondygnacji 3,
  - 2/ poziom parteru w nowo wznoszonych budynkach, nie może być wyżej niż 1,2 m liczony od poziomu gruntu w najniższym narożniku budynku,
  - 3/ dachy budynków kształtować należy przy jednakowym kącie nachylenia 10°-30°,
  - 4/ obowiązują dachy dwuspadowe,
  - 5/ materiały wykończeniowe elewacji winny być w jasnej tonacji, zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych, pokrycie dachów należy utrzymać w ciemnej kolorystyce,
  - 6/ miejsca gromadzenia odpadów powinny być wydzielone, powiązane z ogrodzeniem posesji, nakryte dachem,
  - 7/ obowiązuje zakaz stosowania materiałów wykończeniowych elewacji typu blacha falista i trapezowa.

#### §31.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **US** – **Tereny sportu i rekreacji:**
  - 1/ przeznaczenie podstawowe:
    - a/ terenowe urządzenia sportu i rekreacji, np. boiska, korty, wraz z zapleczem gospodarczym,
    - b/ ogródek jordanowski,
    - c/ urządzenia dla organizacji imprez masowych,
    - d/ otwarte tereny trawiaste,
  - 2/ przeznaczenie dopuszczalne:

- a/ drogi dojazdowe, parkingi, ścieżki rowerowe,
  - b/ obiekty hotelowe,
  - c/ stałe i tymczasowe urządzenia sanitarne,
  - d/ zieleń urządzona,
  - e/ obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - f/ obiekty małej architektury.
2. W granicach terenów US obowiązuje zakaz:
    - 1/ lokalizacji odrębnych budynków mieszkalnych i mieszkań wbudowanych,
    - 2/ wznoszenia garaży boksowych,
    - 3/ obiektów tymczasowych.
  3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów US:
    - 1/ forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
      - a/ maksymalna wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać 10 m,
      - b/ obowiązują dachy dwuspadowe,
      - c/ materiały wykończeniowe elewacji winny być w jasnej tonacji, zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych, pokrycie dachów należy utrzymać w ciemnej kolorystyce,
      - d/ miejsca gromadzenia odpadów powinny być wydzielone, powiązane z ogrodzeniem posesji, nakryte dachem,
      - e/ obowiązuje zakaz stosowania materiałów wykończeniowych z użyciem tłuczonego szkła, ceramiki lub luster,
    - 2/ łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może stanowić więcej niż 20% powierzchni terenu US, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 1 pkt 2d/.
  4. Warunkiem realizacji zabudowy jest wyposażenie obiektów w stałe bądź tymczasowe urządzenia do odprowadzania ścieków.

#### § 32.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP/US – Tereny usług publicznych i sportu:**
  - 1/ przeznaczenie podstawowe:
    - a/ usługi publiczne,
    - b/ obiekty sportowe,
    - c/ obiekty hotelowo-usługowe,
  - 2/ przeznaczenie dopuszczalne:
    - a/ budynki gospodarcze, garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
    - b/ obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
    - c/ parkingi,
    - d/ obiekty małej architektury,
    - e/ zieleń urządzona.
2. W granicach terenów UP/US obowiązuje zakaz wznoszenia:
  - 1/ obiektów produkcyjnych i składowych oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 2/ garaży boksowych.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów UP/US:
  - 1/ usytuowanie obiektu z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - 2/ forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:



- a/ maksymalna wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać 15 m, a gzymsu frontowego 10 m,
  - b/ poziom parteru w budynkach nie może być wyższy niż 0,5 m, liczony od poziomu gruntu przy elewacji,
  - c/ dachy budynków kształtować należy zachowując jednakowy kąt nachylenia 10°-30° i kalenicę równoległą do linii zabudowy,
  - d/ obowiązują dachy dwuspadowe,
  - e/ materiały wykończeniowe elewacji winny być w jasnej tonacji, zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych, pokrycie dachów należy utrzymać w ciemnej kolorystyce,
  - f/ miejsca gromadzenia odpadów powinny być wydzielone, powiązane z ogrodzeniem posesji, nakryte dachem,
  - g/ obowiązuje zakaz stosowania materiałów wykończeniowych z użyciem tłuczonego szkła, ceramiki lub luster,
- 3/ minimum 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 4/ niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach działki.

### § 33.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U/P – Tereny usług i obiektów produkcyjnych, składów, magazynów:**
- 1/ przeznaczenie podstawowe:
    - a/ obiekty związane z produkcją, wytwórczością i przetwórstwem,
    - b/ obiekty magazynowe, składowe, hurtownie,
    - c/ budynki administracyjne,
    - d/ obiekty usług z zakresu handlu detalicznego, rzemiosła,
  - 2/ przeznaczenie dopuszczalne:
    - a/ zaplecze socjalne,
    - b/ obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - c/ drogi dojazdowe, miejsca postojowe, place parkingowe,
    - d/ zieleń urządzona.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów U/P:
- 1/ uciążliwość obiektów, poza granicami działek, na których są zlokalizowane, nie może stanowić zagrożenia dla zachowania standardów jakości środowiska, określonych w niniejszym planie i w przepisach odrębnych,
  - 2/ włączenie do drogi zbiorczej poprzez jeden wjazd z działki,
  - 3/ place manewrowe i postojowe należy zapewniać w obrębie terenów U/P,
  - 4/ sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać zapewnienie w obrębie terenu lokalizacji obiektu możliwości gromadzenia odpadów przed ich wywozem wraz z zabezpieczeniem przed zagrożeniami zanieczyszczeniem wód i gruntu,
  - 5/ ścieki technologiczne powstające w lokalizowanych obiektach przed ich zrzutem do odbiorników muszą spełniać warunki określone przepisami odrębnymi,
  - 6/ maksimum 50% powierzchni działki można przeznaczyć pod zabudowę,
  - 7/ minimum 20% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną,

- 8/ w zagospodarowaniu terenów należy stosować zielen o funkcjach izolacyjno-estetycznych.
3. Ustala się dodatkowe warunki zagospodarowania terenów U/P:
- 1/ w obrębie terenów U/P obowiązują następujące warunki zagospodarowania:
    - a/ wysokość lokalizowanych obiektów nie może przekraczać 12 m,
    - b/ obowiązują dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia 10°-30°,
    - c/ materiały wykończeniowe elewacji winny być w jasnej tonacji, zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych, pokrycie dachów należy utrzymać w ciemnej kolorystyce,
    - d/ obowiązek kształtowania szpalerów zieleni wysokiej wzdłuż terenu przyległego do dróg,
  - 2/ zakazuje się:
    - a/ składowania na otwartych powierzchniach materiałów pylących lub stanowiących zagrożenie dla środowiska wodnego,
    - b/ lokalizowania otwartych powierzchni składowych w odległości mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczających dróg,
    - c/ stosowania materiałów wykończeniowych z użyciem tłuczonego szkła, ceramiki lub luster.

#### § 34.

Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **E – Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka:**

- 1/ przeznaczenie podstawowe:
  - a/ sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
- 2/ przeznaczenie dopuszczalne:
  - a/ murawy trawiaste,
  - b/ zadrzewienia i zakrzewienia.

#### § 35.

Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **K – Tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja:**

- 1/ przeznaczenie podstawowe:
  - a/ sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej,
- 2/ przeznaczenie dopuszczalne:
  - a/ murawy trawiaste,
  - b/ zadrzewienia i zakrzewienia.

#### § 36.

Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **T – Tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja:**

- 1/ przeznaczenie podstawowe:
  - a/ sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej,
- 2/ przeznaczenie dopuszczalne:
  - a/ murawy trawiaste,
  - b/ zadrzewienia i zakrzewienia.

§ 37.

Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD** – **Tereny dróg publicznych.**

1. Dla drogi krajowej KDG:
  - 1/ przeznaczenie podstawowe:
    - a/ jezdnie ulic,
    - b/ chodniki,
    - c/ zieleń,
    - d/ urządzenia do obsługi komunikacji zbiorowej,
    - e/ ścieżki rowerowe,
  - 2/ przeznaczenie dopuszczalne:
    - a/ sieci i urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej,
    - b/ obiekty małej architektury,
    - c/ zieleń ochronna o charakterze izolacyjnym,
    - d/ obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnych.
2. Dla drogi gminnej zbiorczej KDZ:
  - 1/ przeznaczenie podstawowe:
    - a/ jezdnie ulic,
    - b/ zatoki postojowe,
    - c/ chodniki,
    - d/ zieleń,
    - e/ urządzenia do obsługi komunikacji zbiorowej,
    - f/ ścieżki rowerowe,
  - 2/ przeznaczenie dopuszczalne:
    - a/ sieci i urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej,
    - b/ obiekty małej architektury,
    - c/ zieleń ochronna o charakterze izolacyjnym,
    - d/ obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnych.
3. Dla dróg gminnych lokalnych KDL i dojazdowych KDD:
  - 1/ przeznaczenie podstawowe:
    - a/ jezdnie ulic,
    - b/ zatoki postojowe,
    - c/ chodniki,
    - d/ zieleń,
  - 2/ przeznaczenie dopuszczalne:
    - a/ sieci i urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej,
    - b/ obiekty małej architektury,
    - c/ zieleń ochronna o charakterze izolacyjnym.

§ 38.

Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** – **Tereny dróg wewnętrznych:**

- 1/ przeznaczenie podstawowe:
  - a/ jezdnie ulic,
  - b/ zatoki parkingowe,
  - c/ chodniki,
  - d/ zieleń,
- 2/ przeznaczenie dopuszczalne:

- a/ sieci i urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej,
- b/ obiekty małej architektury,
- c/ zieleń ochronna o charakterze izolacyjnym.

§ 39.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KU** – **Tereny usług komunikacyjnych:**
  - 1/ przeznaczenie podstawowe:
    - a/ parkingi,
    - b/ obiekty związane z obsługą parkingu,
  - 2/ przeznaczenie dopuszczalne:
    - a/ murawy trawiaste,
    - b/ zadrzewienia i zakrzewienia,
    - c/ obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - d/ stałe i tymczasowe urządzenia sanitarne,
    - e/ obiekty małej architektury.
2. W obrębie terenów KU obowiązuje zakaz lokalizacji garaży.

§ 40.

- Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **PL** – **Tereny placu miejskiego:**
- 1/ przeznaczenie podstawowe:
    - a/ plac miejski,
    - b/ zieleń,
    - c/ oświetlenie,
  - 2/ przeznaczenie dopuszczalne:
    - a/ sieci i urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej,
    - b/ obiekty małej architektury.

§ 41.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** – **Tereny rolne:**
  - 1/ przeznaczenie podstawowe:
    - a/ grunty orne,
    - b/ trwałe użytki zielone,
    - c/ sady, ogrody,
  - 2/ przeznaczenie dopuszczalne:
    - a/ drogi dojazdowe do pól, ścieżki piesze i rowerowe oraz szlaki turystyczne po istniejących drogach polnych,
    - b/ sieci infrastruktury technicznej.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów R:
  - 1/ utrzymuje się dotychczasowy sposób rolniczego wykorzystania gruntów rolnych w rozumieniu przepisów dotyczących ich ochrony,
  - 2/ dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem dostosowania formy architektonicznej do wymogów określonych w § 22 ust. 2,
  - 3/ obowiązuje zakaz nowej zabudowy.

§ 42.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP** – **Tereny zieleni urządzonej**:
  - 1/ przeznaczenie podstawowe:
    - a/ murawy trawiaste,
    - b/ zadrzewienia i zakrzewienia,
    - c/ zieleń urządzona,
    - d/ ciągi piesze, aleje, ścieżki rowerowe,
    - e/ terenowe urządzenia rekreacji,
  - 2/ przeznaczenie dopuszczalne:
    - a/ obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - b/ obiekty małej architektury.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów ZP:
  - 1/ zachowanie cieków i utrzymanie naturalnych stosunków wodnych,
  - 2/ utrzymanie obudowy biologicznej,
  - 3/ zakaz budowy obiektów kubaturowych,
  - 4/ zakaz zmiany profilu koryta cieku,
  - 5/ zakaz składowania odpadów.

§ 43.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZE** – **Tereny zieleni o funkcjach ekologicznych**:
  - 1/ przeznaczenie podstawowe:
    - a/ ciek i oczka wodne, zapewniające ciągłość ekologiczną w przestrzeni i ochrona różnorodności biologicznej,
    - b/ murawy trawiaste,
    - c/ zadrzewienia,
  - 2/ przeznaczenie dopuszczalne:
    - a/ terenowe urządzenia rekreacji,
    - b/ drogi dojazdowe, ścieżki rowerowe,
    - c/ obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - d/ obiekty z zakresu gospodarki wodno-ściekowej,
    - e/ obiekty małej architektury.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów ZE:
  - 1/ zachowanie cieków i utrzymanie naturalnych stosunków wodnych,
  - 2/ utrzymanie obudowy biologicznej,
  - 3/ zakaz budowy obiektów kubaturowych,
  - 4/ zakaz zmiany profilu koryta cieków,
  - 5/ zakaz składowania odpadów.

§ 44.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** – **Tereny wód powierzchniowych**:
  - 1/ przeznaczenie podstawowe:
    - a/ staw hodowlany,
    - b/ zbiornik rekreacyjny,
  - 2/ przeznaczenie dopuszczalne:
    - a/ terenowe urządzenia rekreacji,

- b/ usługi związane z przeznaczeniem podstawowym,
  - c/ obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d/ obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
  - e/ zieleni urządzona.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów WS:
- 1/ zachowanie naturalnych stosunków wodnych,
  - 2/ zakaz budowy obiektów kubaturowych nie związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym,
  - 3/ maksymalna powierzchnia zabudowy 5%,
  - 4/ wysokość obiektów kubaturowych nie może przekraczać 5 m,
  - 5/ zakaz składowania odpadów.

#### **Rozdział IV** **Ustalenia końcowe**

##### § 45.

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ww. ustawy:

- 1/ dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U/MN, U2, U3, U4, U/P – 30%,
- 2/ dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1, MN2, MN3, UP/US – 20%,
- 3/ dla pozostałych terenów – 10%.

##### § 46.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

##### § 47.

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

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawnia Radę Miasta Krakowa ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwana dalej „ustawą”.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wyciąże” jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr CXV/1206/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 30 sierpnia 2006 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Wyciąże” ma na celu realizację działań samorządu w zakresie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Jest to plan o charakterze aktywizującym procesy inwestycyjne i przekształcenia terenów leżących na Obszarze Kraków–Wschód, określonym w Studium jako obszar aktywizacji gospodarczej. Plan ten wpłynie na poprawę jakości życia obecnych i przyszłych mieszkańców obszaru poprzez ochronę zachowanych terenów cennych kulturowo przy równoczesnym rozwoju funkcji podnoszących rangę tej części Krakowa. Plan ten ustala zasady zagospodarowania przestrzennego w całym obszarze poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, uwzględniającą relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru oraz powiązania z układem komunikacyjnym miasta i systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

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

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 48 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Odpowiednio do sposobu rozpatrzenia uwag wprowadzono zmiany do projektu planu i uzyskano ponowne uzgodnienia.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Stwierdzenie to, wg zapisów Studium w tym zakresie, dotyczy zgodności planu miejscowego z określonymi w Studium: celami rozwoju, zasadami zrównoważonego rozwoju przestrzennego Krakowa i kształtowania ładu przestrzennego, granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, głównymi kierunkami zagospodarowania,

wyodrębnionych kategorii obszarów, zasadami zagospodarowania i kształtowania zabudowy z uwzględnieniem przesądzeń wynikających z istniejącego zainwestowania i wiążących decyzji administracyjnych.

Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia planu Rada Miasta Krakowa podejmuje również:

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje „listę” uwag dotyczących projektu planu - nieuwzględnionych lub nieuwzględnionych częściowo przez Prezydenta Miasta Krakowa.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (z późniejszymi zmianami) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

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



**ZARZĄDZENIE NR 1959/2009  
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA  
Z DNIA 7 września 2009 r.**

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

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

§ 1

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

§ 2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Krakowa

/ - /