

**UCHWAŁA NR XXXVI/464/2008**  
**Rady Miasta Krakowa**  
**z dnia 12 marca 2008**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**obszaru „Dolina Dłubni-Krzesławice”**

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

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dolina Dłubni-Krzesławice”, zwany dalej „planem”, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwała dotyczy obszaru, zawierającego się pomiędzy rzeką Dłubnią, Aleją Solidarności, ulicą Bulwarową i ulicą Kocmyrzowską. Granice planu wyznaczono uchwałą Nr CV/1070/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dolina Dłubni-Krzesławice”.

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej Tekst Planu, oraz w części graficznej.
2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
  - 1) część graficzna planu, obejmująca:
    - 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 – do szczegółowego ustalenia na etapie przygotowania inwestycji i wydawania decyzji administracyjnych;
  - 2) Rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami planu:
    - a) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 3;
    - b) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 4.

**ROZDZIAŁ I**  
**Przepisy ogólne**

§ 3

Jako podstawowy cel planu przyjęto ochronę otoczenia i środowiska przyrodniczego doliny rzeki Dłubni, stanowiących element systemu przyrodniczego miasta oraz stworzenie podstaw do utworzenia ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych tzw. Parków Rzecznych.

Ustalenia planu określają – zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju – granice i sposób zainwestowania i zagospodarowania terenów, których znacząca część posiada wartości przyrodnicze i krajobrazowe; regulują zasady zagospodarowania terenów mieszkaniowych i usługowych, z uwzględnieniem:

- ochrony wartościowych terenów i elementów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych,
- użytkowego (w tym publicznego) ich wykorzystywania dla rekreacji i wypoczynku,
- niezbędnej infrastruktury technicznej i usługowej, służącej w/w celom.

#### § 4

1. Ustalenia zawarte w Tekście Planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu.
2. Ustalenia zawarte w Tekście Planu oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
3. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

#### § 5

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
  - 1) planie – należy przez to rozumieć Tekst Planu i część graficzną miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dolina Dłubni-Krzeseławice”;
  - 2) Tekście Planu - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
  - 3) Rysunku Planu - należy przez to rozumieć załącznik Nr 1 do uchwały;
  - 4) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);
  - 5) Studium – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa;
  - 6) Terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na Rysunku Planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;
  - 7) stanowisku archeologicznym – należy przez to rozumieć stanowisko zawarte w ewidencji zabytków lub wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie;
  - 8) archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej – należy przez to rozumieć wyznaczony planem obszar wchodzący w zakres strefy ochrony konserwatorskiej w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków, określony wg Studium
  - 9) terenie inwestycji - należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu jego zagospodarowania – w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na wyznaczonym terenie, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi. W przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:
    - a) zieleni urządzonej, niezbędna do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
    - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędne dla obsługi terenu;
  - 11) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który dopuszczony został w danym terenie jako uzupełnienie lub

- wzbogacenie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w ustaleniach planu;
- 12) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie inwestycji, liczoną po ich zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwieszzeń, podcieni z podporami czy przejazdów – w obrysie ich wyższych kondygnacji a także w obrysie kondygnacji podziemnych;
  - 13) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu inwestycji;
  - 14) wskaźniku powierzchni czynnej biologicznie – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu inwestycji;
  - 15) parku rzeczonym – należy przez to rozumieć kompleks terenów zieleni urządzonej o charakterze parkowym, związany z rzeką Dłubnią oraz Młynówką;
  - 16) elementach wyposażenia parku – należy przez to rozumieć kompleksowo zaprojektowane urządzenia, o jednolitej formie i rozwiązaniach technicznych, dla terenów zieleni urządzonej:
    - a) urządzenia „bram”, będących formą przestrzenną, sygnalizującą np. wejście do parku – o wysokości max. 3,5m od powierzchni terenu,
    - b) ławki, stojaki na rowery,
    - c) urządzenia placów zabaw,
    - d) inne urządzenia rekreacyjne,
    - e) urządzenia informacyjne takie jak tablice, drogowskazy – o wysokości max. 3,5m od powierzchni terenu oraz o powierzchni ekspozycji max. 4 m<sup>2</sup>,
    - f) inne obiekty małej architektury;
  - 17) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej (trawniki i kwietniki), w tym zieleni w pasach drogowych – realizowane wg projektu zieleni opracowanego dla zagospodarowania terenu inwestycji jako części składowej projektu budowlanego, a także publicznie dostępne zespoły zieleni zagospodarowane w sposób kompleksowy;
  - 18) dojazdach nie wydzielonych - należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu, istniejące i projektowane dojazdy wewnętrzne, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych; przebieg i sposób ich rozwiązania określany będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych;
  - 19) wielkopowierzchniowym obiekcie handlowym – należy przez to rozumieć samodzielny obiekt handlowy lub obiekt usługowy obejmujący lokale handlowe, o łącznej powierzchni sprzedaży (detalicznej lub hurtowej) określonej przepisami odrębnymi;
  - 20) wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych - należy przez to rozumieć elementy reklamowe - wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym (w tym tzw. billboardy):
    - a) płaszczyznowe – o powierzchni ekspozycji (elewacji) większej niż 6,0 m<sup>2</sup>,
    - b) trójwymiarowe – o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 2,0 m,
    - c) o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu przyległego terenu,
    - d) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 13,0 m od poziomu przyległego terenu.
  - 21) obiekcie małej gastronomii – należy przez to rozumieć wolnostojące obiekty usługowe z zakresu gastronomii o powierzchni zabudowy mniejszej niż 30 m<sup>2</sup> i nie posiadające wydzielonej w obiekcie sali jadalnej;

- 22) trybunie terenowej – należy przez to rozumieć urządzenia terenowe lub ażurowe konstrukcje będące formą trybuny (bez zadaszenia), zlokalizowane w terenie, wykorzystujące naturalne lub dostosowane ukształtowanie terenu;
  - 23) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% poszczególnych segmentów ogrodzenia, tzn. powierzchni zawartej pomiędzy osiami podpór, liczonej od najwyższej rzędnej terenu przylegającego do danego segmentu;
  - 24) akcencie – należy przez to rozumieć element formy architektonicznej w obrębie jednego budynku, wyraźny i charakterystyczny, wyróżniający się w całej bryle, wprowadzony w celu wyróżnienia obiektu na tle innych otaczających budynków (np. zamknięcie widokowe). W przypadku akcentu wysokościowego – jego powierzchnia w rzucie nie może być większa niż 30 % powierzchni rzutu kondygnacji budynku;
  - 25) drodze pieszo – jezdnej – należy przez to rozumieć publiczną drogę dojazdową w strefie zamieszkania, która może nie mieć wyodrębnionej jezdni i chodników.
2. Ilekroć w uchwale przywołane są nazwy ulic oraz nazwy własne istniejących inwestycji, firm, obiektów i zakładów należy je rozumieć jako funkcjonujące w okresie sporządzania planu i interpretować odpowiednio do późniejszego stanu prawnego i faktycznego.
  3. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

## § 6

1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na Rysunku Planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, są:
  - 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające - wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub różnych zasadach zagospodarowania, stanowiące jednocześnie nieprzekraczalne linie zabudowy z zastrzeżeniem przepisów odrębnych - jeśli linii zabudowy nie wyznaczono na Rysunku Planu;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy - oznaczające „granicę” sytuowania nowych i części rozbudowywanych budynków oraz innych obiektów kubaturowych, tj. linie, poza którymi w danym terenie nie mogą być lokalizowane ww. obiekty;
  - 4) Tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym, oznaczone na Rysunku Planu następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
    - a) tereny zieleni:
      - ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7 – Tereny publicznie dostępnej zieleni urządzonej;
      - ZP.p – Teren zieleni parkowej - Park „Nad Zalewem”;
      - ZP.w – Teren zieleni urządzonej w powiązaniu ze zbiornikiem wodnym;
      - WS.1, WS.2 – Tereny wód otwartych;
    - b) tereny mieszkaniowe:
      - MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
      - MW.1, MW.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
    - c) tereny usługowo-mieszkaniowe:
      - U/MW – Teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej
    - d) tereny usługowe:
      - U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9 – Tereny zabudowy usługowej;
      - KU.e – Teren stacji paliw;

- UP.1, UP.2 – Tereny usług publicznych;
  - US.t – Tereny zabudowy usługowej - usługi sportu, turystyki i kultury;
  - US.1, US.2, US.3 – Tereny zabudowy usługowej - usługi sportu i rekreacji;
  - U/WS.1 – Teren usług w terenie wód otwartych;
- e) tereny komunikacji drogowej:
- KD/G+T. 1, KD/G+T. 2, KD/G+T. 3 – droga główna z torowiskiem tramwaju,
  - KD/Z.1, KD/Z.2 – droga zbiorcza,
  - KD/D.1, KD/D.2, KD/D.3, KD/D.4, KD/D.5, KD/D.6 – drogi dojazdowe,
  - KD/DX – drogi pieszo-jezdne;
  - KD/DW – droga wewnętrzna z parkingiem;
  - KU.p – parking publiczny;
- f) Tereny Infrastruktury Technicznej:
- W.1, W.2 – ujęcia wód;
- 5) granice wyznaczonych w planie Stref:
- a) Strefy Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych - określonej w celu zachowania, ochrony i kształtowania terenów o wysokich wartościach przyrodniczo - krajobrazowych;
  - b) archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej - określonej w celu ochrony dziedzictwa archeologicznego;
  - c) Strefy zabudowy narożnikowej – określonej w celu wyznaczenia narożników kwartałów zabudowy wskazanych do urbanistycznego i architektonicznego zaakcentowania;
  - d) Strefy rekompozycji zabudowy – określonej w celu kształtowania przestrzeni, stanowiącej bezpośrednie sąsiedztwo terenów zieleni (parku rzeczego);
  - e) Strefy hydrogenicznej – określonej dla ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych;
- 6) przebieg głównych tras rowerowych – szlaki wyznaczone orientacyjnie w ramach linii rozgraniczających terenów dróg publicznych lub dopuszczone w innych terenach. Uściślone lokalizacje tras rowerowych (wydzielone ścieżki rowerowe, wspólne ścieżki pieszo-rowerowe, wydzielone pasy jezdni, wspólne dla pojazdów i rowerów jezdnie dróg niższych klas, a także połączenia tych elementów) będą przedmiotem opracowań projektowych i uzgodnień, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wewnętrznymi regulacjami obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków.
2. Elementy oznaczone na Rysunku Planu - określone przepisami i decyzjami odrębnymi:
- 1) strefa techniczna gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 PN63 Węgrze-Zederman (w Rysunku Planu oznaczono szerokość strefy dla budynków mieszkalnych), w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wymienione w § 16 ust. 7;
  - 2) strefa ochronna ujęcia wody podziemnej tzw. „pasa A” – ustanowiona decyzją Wojewody Krakowskiego znak OS.III.6210-1-3/97 z dn. 17.11.1997 r., która wprowadziła stosowne zakazy, nakazy i ograniczenia odpowiednio uwzględnione w ustaleniach planu;
  - 3) orientacyjne granice obszarów potencjalnie zagrożonych niebezpieczeństwem wystąpienia powodzi – wodą stuletnią  $Q_{1\%}$  – określone w uchwale Nr LXVI/554/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2000 r. w sprawie przyjęcia Lokalnego Planu Ograniczania Skutków Powodzi i Profilaktyki Powodziowej dla Krakowa;
  - 4) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

- 5) stanowiska archeologiczne – określające rejony stanowisk archeologicznych wg ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie;
  - 6) fragmenty ulic ujętych w gminnej ewidencji zabytków wskazane do zachowania.
3. Na Rysunku Planu oznaczono ponadto następujące elementy informacyjne planu, nie będące ustaleniami planu:
- 1) powiązania widokowe - o dużym znaczeniu pod względem ekspozycji krajobrazu miejskiego;
  - 2) elementy rozwiązań komunikacyjnych: osie dróg, krawędzie jezdni itp.
  - 3) proponowany szlak kajakowy.

#### § 7

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

### ROZDZIAŁ II

#### Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

#### § 8

1. Utrzymanie, bądź przebudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów – nie mogą naruszać:
  - 1) przepisów odrębnych;
  - 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
  - 3) wymagań określonych w Rozdziałach I-III.
2. Na całym obszarze planu występują złożone warunki gruntowe, co winno się uwzględnić w ustalaniu zakresu opracowania dokumentującego geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych do projektów budowlanych.
3. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

#### § 9

##### Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. W obszarze objętym planem nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych. W przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości należy odpowiednio uwzględnić szczegółowe warunki zagospodarowania określone w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów oraz wielkości działek ustalone w ust. 3.
2. Nie ustala się wielkości działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości, z wyjątkiem określonym w ust. 3 – dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dla pozostałych terenów w łączeniu i podziałach nieruchomości mają zastosowanie przepisy odrębne oraz szczegółowe warunki zagospodarowania określone w ustaleniach planu.
3. Przy dokonywaniu nowych podziałów w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się minimalną wielkość dla nowych działek budowlanych:
  - 1) 800 m<sup>2</sup> na Terenach MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.6, MN.8;
  - 2) 1000 m<sup>2</sup> na Terenie MN.7, MN.9.

## § 10

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W celu ochrony istniejących wartości urbanistycznych oraz prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz:
  - 1) lokalizacji i urządzania placów handlowych, składowych, magazynowych;
  - 2) lokalizacji parkingów dla pojazdów o masie całkowitej powyżej 3,5 t (z wyjątkiem Terenu U.1);
  - 3) lokalizacji obiektów tymczasowych (z wyjątkiem sezonowych estrad na Terenie ZP.p oraz sezonowych przekryć kortów tenisowych na Terenie US.1 i US.2),
  - 4) lokalizacji ogrodów działkowych;
  - 5) budowy ogrodzeń pełnych (z wyjątkiem ogrodzeń od strony ul. Kocmyrzowskiej (KDG+T) - na Terenie MN.7, MN.9, U.7, U.8 oraz od strony ul. Bulwarowej (KD/Z) - na Terenach MN.1, MN.2, MN.3, MN.4) oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m (z wyjątkiem ogrodzeń boisk sportowych, gdzie dopuszcza się większą wysokość ogrodzeń);
  - 6) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
  - 7) lokalizacji obiektów małej gastronomii.
2. Dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych, innych niż wymienionych w ust.1 pkt. 6, jedynie w terenach przeznaczonych do zabudowy, oznaczonych symbolami: KU.p, MN.1-MN.9, MW.1-MW.2, U/MW, U.1-U.9, US.1-US.3, UP.1, UP.2, US.t. Dopuszcza się umieszczanie szyldów oraz tablic informacyjnych związanych wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji, według zasad określonych w ustaleniach planu dla poszczególnych Terenów.
3. Obowiązuje kształtowanie formy architektonicznej obiektów realizowanych na podstawie planu, zmierzające do uzyskania wysokiej jakości architektonicznej.
4. W przypadku realizacji zabudowy w układzie bliźniaczym i szeregowym obowiązuje zakaz realizacji budynków odmiennych pod względem wysokości obiektu, kształtu dachu głównego, kąta nachylenia połaci oraz typu i koloru pokrycia dachowego. Dopuszcza się stosowanie odmiennego detalu, kolorystyki elewacji, oraz odmiennego planu budynku pod warunkiem, że poszczególne elementy będą skomponowane w obrębie całej bryły.
5. W celu kształtowania przestrzeni o wysokich walorach oraz zapewnienia estetycznego sąsiedztwa terenów parkowych ustala się i określa na Rysunku Planu Strefę rekompozycji zabudowy, obejmującą część terenów przeznaczonych do zabudowy, usytuowanych w sąsiedztwie Terenów oznaczonych symbolami: ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6 oraz US.1. W obszarach objętych Strefą rekompozycji zabudowy obowiązują następujące zasady:
  - 1) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących, tymczasowych lub trwałych garaży i budynków gospodarczych;
  - 2) ustala się zakaz stosowania elementów refleksyjnych, „siddingu” i innych okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, a także z blachy (również falistej i trapezowej) oraz innych niskostandardowych elewacyjnych materiałów wykończeniowych.
6. W celu uregulowania zasad zabudowy poszczególnych kwartałów zabudowy oraz stworzenia zamknięć widokowych ustala się i określa na Rysunku Planu Strefę zabudowy narożnikowej. W obszarach objętych Strefą zabudowy narożnikowej obowiązują następujące zasady:

- 1) ustala się obowiązek realizacji budynków z akcentami np. w formie ryzalitów, wykuszy lub innych elementów bryły architektonicznej, albo akcentu wysokościowego, o wysokości max. 13,5 m (od poziomu terenu);
- 2) ustala się zakaz stosowania elementów refleksyjnych, „siddingu” i innych okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, a także z blachy (również falistej i trapezowej) oraz innych niskostandardowych elewacyjnych materiałów wykończeniowych.

## §11

### **Zasady ochrony i kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Określa się jako przestrzenie publiczne:
  - 1) drogi publiczne istniejące i projektowane: KD/D.1, KD/D.2, KD/D.3, KD/D.4, KD/D.5, KD/D.6, KD/DX, KD/Z.1, KD/Z.2, KD/G+T.1, KD/G+T.2, KD/G+T.3;
  - 2) Tereny usług publicznych: UP.1 i UP.2;
  - 3) Tereny publicznie dostępnej zieleni urządzonej: ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7;
  - 4) Tereny zieleni parkowej ZP.p;
  - 5) Tereny wód otwartych WS.1, WS.2;
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:
  - 1) pierzeje zabudowy: obowiązuje realizowanie nowej zabudowy zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na Rysunku Planu oraz zgodnie z zasadami ustalonymi dla Strefy rekompozycji zabudowy, o której mowa w § 10 ust. 5; w pozostałych przypadkach przy ustalaniu odległości zabudowy od krawędzi jezdni obowiązują przepisy odrębne,
  - 2) otoczenie obiektów usługowych od strony przestrzeni publicznych: obowiązuje kształtowanie przestrzeni o wysokich walorach (dot. m.in. posadzki, elementów małej architektury, oświetlenia);
  - 3) drogi publiczne: obowiązuje stosowanie kompleksowych rozwiązań w zakresie zagospodarowania pasów drogowych w liniach rozgraniczających, polegających m.in. na:
    - a) projektowaniu, realizacji i utrzymywaniu pasów zieleni towarzyszącej drogom,
    - b) wykluczeniu lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych,
    - c) wprowadzeniu zadrzewień i zakrzewień (wzdłuż dróg publicznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) - jeśli nie ograniczy to prawidłowych technicznie rozwiązań i lokalizacji elementów ulicy. Zadrzewienia i zakrzewienia winny być realizowane wg projektów zieleni opracowanych w ramach projektów budowlanych dla poszczególnych inwestycji. Należy przy tym uwzględnić wymogi ekspozycji krajobrazowej i osi widokowych oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu, określone w §14;
  - 4) reklamy, znaki informacyjne oraz obiekty małej architektury: obowiązują zapisy §10 ust. 1 pkt 6 i ust. 2 oraz zasady określone w poszczególnych przeznaczeniach terenu;
  - 5) oświetlenie: wskazane jest wykonanie oświetlenia ulicznego według całościowego projektu dla wskazanych w ust. 1 przestrzeni publicznych.

## §12

### **Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego**

1. W celu ochrony środowiska ustala się następujące zasady:
  - 1) wyklucza się realizację:
    - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających



- sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- b) przedsięwzięć dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany.
- 2) przepisu ust.1 pkt 1 nie stosuje się w odniesieniu do inwestycji:
- a) drogowych,
  - b) infrastruktury technicznej (z wykluczeniem realizacji anten telefonii komórkowej),
  - c) na Terenie KU.e (Teren stacji paliw),
  - d) na Terenie US.3 (Teren zabudowy usługowej-usługi sportu i rekreacji),
  - e) na Terenie W.1 (Teren ujęcia wód) - w zakresie urządzeń (lub ich zespołów) umożliwiających pobór wód podziemnych;
- 3) obowiązuje utrzymanie przebiegu cieków powierzchniowych, z jednoczesnym zapewnieniem pasów ochronnych wzdłuż ich odcinków otwartych o szerokości min. 1,5 m od linii brzegowej, wyłączonych z zabudowy i zainwestowania (z wyjątkiem potrzeby miejscowej lokalizacji kładek i pomostów), w tym także z wykluczeniem ogrodzeń. Dopuszcza się regulację koryt cieków powierzchniowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się obowiązek odpowiedniej - do stanu faktycznego i prawnego - ochrony ujęć wód podziemnych w strefie ochrony (pośredniej i bezpośredniej). Strefa ochronna ujęcia wody podziemnej, tzw. „Pasa A”, składającego się z dziewięciu studni wierconych: A-1, A-2, A-4, A-4N, A-5, A-6N, St-2, St-3 i St-4 została ustanowiona decyzją Wojewody Krakowskiego z dnia 17.11.1997 r. znak: OS.III.6210-1-3/97, która określa – w zakresie związanym z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania terenów – następujące zakazy, nakazy i ograniczenia:
- a) na terenie ochrony bezpośredniej:
    - zakaz użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody;
    - nakaz odprowadzenia wód opadowych w taki sposób aby nie mogły się dostać do urządzeń służących do poboru wody;
    - nakaz ogrodzenia i oznakowania terenu (tablice informacyjne o ujęciu wody i zakazie wstępu osób nieupoważnionych na teren ochrony bezpośredniej);
  - b) na terenie ochrony pośredniej:
    - zakaz wprowadzania do wód powierzchniowych i do ziemi ścieków nienależycie oczyszczonych,
    - zakaz przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
    - zakaz lokalizacji magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
    - zakaz lokalizacji stacji paliw bez instalowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne przed zanieczyszczeniem,
    - zakaz lokalizacji wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
    - zakaz lokalizacji wysypisk odpadów komunalnych i przemysłowych bez uszczelnienia dna i prawidłowego zagospodarowania odcieku,
    - zakaz lokalizacji zakładów przemysłowych opartych na chemicznej obróbce metali i innych materiałów na terenach nie objętych kanalizacją miejską,
    - zakaz lokalizacji zakładów produkujących chemikalia lub produkty chemiczne na terenach nie objętych kanalizacją miejską,

- zakaz lokalizacji browarów, gorzelnii i słodowni na terenach nie objętych kanalizacją miejską,
  - zakaz lokalizacji ferm chowu zwierząt,
  - zakaz lokalizacji nowych ujęć wody,
  - zakaz wykonywania głębokich wykopów ziemnych wymagających prowadzenia prac odwodnieniowych;
- c) ponad to na terenie ochrony pośredniej obowiązują wg ww. decyzji zakazy nie związane z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania terenów:
- gromadzenia odpadów na brzegach i w korytach cieków;
  - mycia pojazdów mechanicznych w ciekach wodnych i w pasie o szerokości 30 m od ich brzegów.
- Strefa ochronna ujęcia wody podziemnej została ustanowiona ww. decyzją na czas eksploatacji ujęcia wody;
- 5) wskazana jest ochrona istniejącego drzewostanu i wkomponowanie go w projektowane zagospodarowanie;
  - 6) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych w ramach realizacji poszczególnych inwestycji z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, ustala się obowiązek równoczesnego wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 7) pokrycie potrzeb cieplnych obiektów, które nie będą podłączone do miejskiej sieci ciepłowniczej należy zapewnić poprzez stosowanie paliw „ekologicznie czystych” (gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna), z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza;
  - 8) gospodarkę odpadami należy prowadzić z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym aktami samorządowymi obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków dotyczącymi gospodarki odpadami;
  - 9) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczone kategorie terenów do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska:
    - a) Tereny zabudowy mieszkaniowej MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.6, MN.8, MW.1, MW.2 oraz teren usług publicznych UP.1 – do terenów „pod zabudowę mieszkaniową”;
    - b) Tereny zabudowy mieszkaniowej MN.7, MN.9, U/MW – do terenów „na cele mieszkaniowo – usługowe”;
    - c) Teren usług publicznych UP.2 - do terenów „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
    - d) Tereny: ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.p, ZP.w, US.1, US.2, US.t, U.6 - do terenów „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;
2. W celu ochrony zbiorowisk roślinnych i zasobów przyrodniczych o wartościach wymagających ochrony przed przekształceniami i degradacją ustala się i określa na Rysunku Planu Strefę Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych obejmującą tereny o wysokich walorach środowiska przyrodniczego. W granicach Strefy Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych obowiązują następujące ustalenia:
- 1) ochrona zadrzewień i zakrzewień wzdłuż koryta Młynówki i Dłubni oraz w sąsiedztwie Zalewu Nowohuckiego (wzdłuż terenów wód otwartych oznaczonych symbolem WS.1, WS.2), z wyjątkiem części Terenu US.t w zasięgu określonym nieprzekraczalną linią zabudowy;
  - 2) zakaz lokalizacji niewyznaczonych w planie dojazdów, z wyjątkiem dojazdów

- niezbędnych dla obsługi Terenów ZP.p oraz US.t;
- 3) zakaz składowania i magazynowania odpadów.
3. W celu ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych ustala się i określa na Rysunku Planu Strefę hydrogeniczną, obejmującą pasy terenu położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych, zgodnie z Rysunkiem Planu. W granicach Strefy hydrogenicznej obowiązują następujące ustalenia:
- 1) utrzymanie naturalnej roślinności tworzącej biologiczną otulinę cieków, z dopuszczeniem realizacji zieleni urządzonej towarzyszącej, stanowiącej uzupełnienie naturalnego środowiska;
  - 2) zakaz lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej;
  - 3) dopuszczenie remontów istniejącej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) zakaz realizacji nowych ogrodzeń na Terenach ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7 oraz ZP.p.

### § 13

#### **Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. W celu ochrony zabytków, realizowanej na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) określa się na Rysunku Planu obiekty zabytkowe zawarte w gminnej ewidencji zabytków:
    - a) willa przy ul. Odmogile 12,
    - b) dom przy ul. Stadionowej nr 3,
    - c) dom przy ul. Stadionowej nr 23,
    - d) dom przy ul. Stadionowej nr 25,
    - e) dom przy ul. Bulwarowej nr 9,
    - f) dom przy ul. Bulwarowej nr 13,
    - g) dom przy ul. Bulwarowej nr 17 i figura w ogrodzie,
    - h) dom przy ul. Bulwarowej nr 21;
  - 2) określa się na Rysunku Planu i wskazuje do ochrony przebieg ulic: Stadionowej, Odmogile.
2. Dla zapewnienia ochrony obiektów zabytkowych, wymienionych w ust.1 pkt 1 lit. a, b, c, f, g, h obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) ochronie podlega gabaryt, forma i detal architektoniczny obiektów;
  - 2) dopuszcza się ich remonty z zastrzeżeniem pkt 1.
3. Dla obiektów wymienionych w ust.1 pkt 1 lit. d, e zasady ich utrzymania, przebudowy, rozbudowy i remontu, określają przepisy odrębne. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą być zgodne z ustaleniami dla poszczególnych Terenów.
4. W celu ochrony zabytków archeologicznych, realizowanej na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) obejmuje się ochroną i oznacza na Rysunku Planu stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków, opisane w następujący sposób: nr stanowiska w obszarze (nr stanowiska w miejscowości):
    - a) nr stanowiska 30 (10) Nowa Huta Krzesławice,
    - b) nr stanowiska 45 (19) Nowa Huta;
  - 2) na obszarze stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 4 pkt 1, przed rozpoczęciem robót budowlanych obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami o ochronie zabytków;
  - 3) wyznacza się archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej, której zasięg określa się na Rysunku Planu;

- 4) na obszarze strefy, o której mowa w ust. 4 pkt 3, podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi obowiązuje nadzorowanie prac przez osobę uprawnioną do prowadzenia badań archeologicznych.

#### § 14

##### **Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu**

1. W celu ochrony wartości krajobrazowych na Rysunku Planu oznaczono najistotniejsze powiązania widokowe.
2. W ustaleniach planu uwzględniono odpowiednio ochronę, o której mowa w ust. 1 poprzez regulację gabarytów zabudowy, a także poprzez wskazania dotyczące kształtowania zieleni wysokiej.

#### § 15

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego**

1. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ drogowy przedstawiony na Rysunku Planu:
  - 1) układ drogowy podstawowy obejmuje:
    - a) drogę główną z tramwajem, oznaczoną symbolem KD/G+T.1, KD/G+T.2, KD/G+T.3 – ul. Kocmyrzowska, z której w obszarze planu znajdują się obrzeżne części,
    - b) drogę zbiorczą oznaczoną symbolem KD/Z.1, KD/Z.2 – ul. Bulwarową, z której w obszarze planu znajdują się obrzeżne jej części,
    - c) drogę zbiorczą z tramwajem, al. Solidarności, położoną w bezpośrednim sąsiedztwie (poza obszarem planu).
  - 2) obecnie funkcjonują wszystkie drogi, wymienione w pkt 1;
  - 3) układ drogowy obsługujący obszar planu obejmuje:
    - a) drogi dojazdowe, publiczne:
      - KD/D.1 – ul. Stadionowa,
      - KD/D.2 – przedłużenie (poza ul. Stadionową) ul. Andersena,
      - KD/D.3 – część (pn-pd) ul. Andersena i jej przedłużenie,
      - KD/D.4 – część (wsch-zach) ul. Andersena,
      - KD/D.5 – ul. Odmogile,
      - KD/D.6 – ul. Wojciechowskiego,
    - b) droga pieszo-jezdna, publiczna, oznaczona symbolem KD/DX,
    - c) parking publiczny, oznaczony symbolem KU.p,
    - d) droga wewnętrzna z parkingiem, oznaczona symbolem KD/DW;
  - 4) w obecnym układzie obsługującym obszar planu funkcjonują drogi KD/D.1, część KD/D.3, KD/D.4, KD/D.5, KD/D.6 i KD/DX;
  - 5) niewyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi dojazdy wewnętrzne należy wytyczać według opracowań realizacyjnych i odpowiednich umów cywilnoprawnych. Zakres przestrzenny projektu winien obejmować tereny znajdujące się w sąsiedztwie, ze wskazaniem dostępu do drogi publicznej, zgodnego z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnej sieci uzbrojenia technicznego;
  - 6) wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych powinny być określone w projektach i uzgadniane w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi;
  - 7) projekty przebudowy i budowy układu drogowego powinny uwzględniać potrzeby w zakresie budowy układu ścieżek rowerowych z wykorzystaniem układu komunikacyjnego i towarzyszącej zieleni. W przygotowaniu i realizacji inwestycji

- i remontów z zakresu komunikacji rowerowej obowiązuje poddanie ich rozwiązań ocenie - zgodnie z przepisami obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków;
- 8) przebudowy układu drogowego należy dokonywać z zachowaniem ciągłości dojazdów do nieruchomości
  - 9) obiekty i urządzenia komunikacyjne, m. in. przejścia dla pieszych, sygnalizacja świetlna i dźwiękowa, przystanki zbiorowego transportu publicznego oraz parkingi ogólnodostępne publiczne, winny być dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Ustala się następujące zasady lokalizacji i obsługi parkingowej obszaru:
- 1) dla poszczególnych przeznaczeń terenu należy zapewnić proporcjonalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
    - a) dla Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9 – w ilości min. 1 miejsce na 1 mieszkanie lub 2 miejsca na dom jednorodzinny, a w przypadku usług (wolnostojących lub wbudowanych) - dodatkowo min. 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;
    - b) dla Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.1, MW.2 i dla Terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej U/MW – w ilości min. 1 miejsce na 1 mieszkanie a w przypadku usług - dodatkowo min. 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej,
    - c) dla Terenów zabudowy usługowej U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9 oraz Terenu US.t – w ilości min. 20 miejsc na 100 zatrudnionych i min. 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - d) dla Terenów usług sportu i rekreacji US.1, US.2, US.3 – w ilości min. 15 miejsc na 100 użytkowników,
    - e) dla Terenów zabudowy usługowej o charakterze usług publicznych UP.1 - min. 25 miejsc (na Terenie KD/DW i UP.1);
  - 2) miejsca postojowe dla samochodów należy bilansować w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego, na wyznaczonych planem Terenach;
  - 3) dodatkowe miejsca do parkowania dla samochodów osobowych (przy spełnieniu warunków określonych w pkt 1 i 2 mogą być projektowane także w obrębie Terenów KD/D.1 – KD/D.6 – jako pasy i zatoki postojowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
3. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru objętego planem przez układ komunikacji zbiorowej
- 1) podstawowym środkiem obsługi są linie tramwaju w Alei Solidarności i w ul. Kocmyrzowskiej;
  - 2) obsługa autobusowa pozostaje w ulicach, wymienionych w pkt 1, i w ul. Bulwarowej.

## § 16

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, w tym spełnienia wymogów sanitarnych, ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia.
2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:

- 1) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem, w tym obsługujących obszar nie objęty planem, z możliwością ich rozbudowy i modernizacji;
  - 2) tereny przeznaczone pod zainwestowanie należy wyposażyć w pełne uzbrojenie techniczne wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją inwestycji;
  - 3) prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, dojść pieszych i pieszo-jezdnych; dopuszcza się inne trasy przebiegu sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;
  - 4) uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
  - 5) w granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na Rysunku Planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla inwestycji zlokalizowanych na tym terenie, pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;
  - 6) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla poszczególnych zakresów określono w zapisach ustaleń ust. 4 - 7 oraz graficznie - na Rysunku Rozwiązań Infrastruktury Technicznej, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały.
4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:
- 1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu obsługi krakowskiego wodociągu miejskiego w strefie podstawowej pracującej w oparciu o zbiornik Krzesławice Dolne, o rzędnej linii ciśnień 256,00 m n.p.m.;
  - 2) układ sieci wodociągowej tworzą wodociągi:
    - a) magistrala  $\varnothing$  600 w przebiegająca z północy na południowy-zachód,
    - b) magistrala  $\varnothing$  400 w rejonie ul. Kocmyrzowskiej (poza granicą planu),
    - c)  $\varnothing$  200 mm w ul. Stadionowej,
    - d)  $\varnothing$  150 mm wzdłuż ul. Bulwarowej (poza granicą planu),
    - e)  $\varnothing$  100 mm wzdłuż ul. Kocmyrzowskiej (poza granicą planu),
    - f)  $\varnothing$  100 mm w ul. Odmogile;
  - 3) dla obsługi odbiorców zlokalizowanych w obszarze planu planuje się, w oparciu o rurociągi o których mowa w ust.2, realizację sieci rozbiorczej drugorzędnej zapewniającej możliwość doprowadzenia wody do poszczególnych obiektów, średnice i trasy planowanej sieci wodociągowej zostaną ustalone na etapie projektu budowlanego;
  - 4) wzdłuż istniejących i planowanych liniowych obiektów sieci wodociągowej, dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej, ustala się strefy techniczne o szerokości:
    - a) dla magistrali wodociągowej  $\varnothing$  600 mm:
      - po 8,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w którym zakazuje się lokalizacji zabudowy;
      - po 3,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w którym zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień;
    - b) dla magistrali wodociągowej  $\varnothing$  400 mm:

- po 5,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w którym zakazuje się lokalizacji zabudowy;
  - po 2,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w którym zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień;
- c) dla sieci wodociągowych rozbiórczych do  $\varnothing$  300 m:
- po 3,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w którym zakazuje się lokalizacji zabudowy;
  - po 1,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w którym zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień;
- 5) utrzymuje się lokalizację studni głębinowej ST-4, wchodzącej w skład ujęcia wody podziemnej „Pasa A” huty stali, wraz z rurociągiem wody surowej;
- 6) utrzymuje się lokalizację elementów ujęcia wody przemysłowej huty stali z kanału Młynówka oraz z Zalewu Nowohuckiego, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji.
5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania ścieków sanitarnych:
- 1) w obszarze objętym planem obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej, z odprowadzeniem ścieków sanitarnych w układzie centralnym do oczyszczalni ścieków Kujawy; w terenach przyległych do ul. Bulwarowej dopuszcza się funkcjonowanie kanalizacji ogólnospławnej;
  - 2) układ sieci kanalizacyjnej tworzą główne kanały:
    - a) kanał ogólnospławny 600 x 900 mm, 800 x 1200 mm, 900 x 1350 mm w ul. Bulwarowej,
    - b) kanały sanitarne  $\varnothing$  600 i  $\varnothing$  500 wzdłuż wschodniej granicy i wzdłuż Al. Solidarności w południowej części obszaru;
  - 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych z obiektów w obszarze objętym planem przewiduje się:
    - a) dla obszaru zabudowy mieszkaniowej i usługowej w rejonie ul. Stadionowej planuje się realizację kanału sanitarnego uchodzącego do końcówki kanału  $\varnothing$  300 mm w rejonie ul. Bulwarowej,
    - b) dla obszaru zabudowy mieszkaniowej MN.8 oraz usługowej U5 i US.t planuje się realizację kanału sanitarnego uchodzącego do kanału w ul. Wojciechowskiego,
    - c) dla pozostałych terenów dla odprowadzenia ścieków sanitarnych z projektowanego zainwestowania planuje się rozbudowę kanalizacji sanitarnej poprzez realizację krótkich odcinków kanałów w drogach lokalnych, podłączonych do najbliższego istniejącego kanału sanitarnego,
    - d) średnice i trasy planowanej sieci kanalizacyjnej zostaną ustalone na etapie projektu budowlanego;
  - 4) wzdłuż liniowych obiektów sieci kanalizacyjnej ustala się strefy techniczne:
    - a) o szerokości po 5,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w którym zakazuje się lokalizacji zabudowy,
    - b) o szerokości po 1,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w którym zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień.
6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania wód opadowych:
- 1) system odwodnienia obszaru tworzą:
    - a) rzeka Dłubnia,

- b) kanał deszczowy  $\varnothing$  400 mm w Al. Solidarności,
  - c) kanał deszczowy  $\varnothing$  300 mm w ul. Kocmyrzowskiej,
  - d) kanał deszczowy  $\varnothing$  500 mm w ul. Kocmyrzowskiej,
  - e) kanał ogólnospławny 600 x 900 mm, 800 x 1200 mm, 900 x 1350 mm w ul. Bulwarowej;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni szczelnej terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej poprzez kanały deszczowe zamknięte do istniejących kanałów;
  - 3) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha obowiązuje realizacja kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) dla pozostałych terenów obowiązuje zasada powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i wprowadzania ich do gruntu przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, pod warunkiem nienaruszania stosunków wodnych terenu lub uzyskania w tym zakresie wymaganych przepisami odrębnymi rozstrzygnięć administracyjnych;
  - 5) w pasach drogowych rezerwuje się miejsce dla kanału deszczowego, odprowadzającego wody opadowe z pasa drogowego i z przynależnej zlewni;
  - 6) kolektory i sieci kanalizacyjne należy prowadzić w pasach drogowych, w granicach linii rozgraniczających ulic z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania:
    - a) 5,0 m od zabudowy,
    - b) 1,0 m od elementów małej architektury i zadrzewień.
7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu gazowniczego na terenie objętym planem:
- 1) utrzymany zostanie przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia  $\varnothing$  500 mm CN 6,3 MPa, relacji Węgrzce – Zederman, z dopuszczeniem możliwości jego przebudowy lub przełożenia;
  - 2) dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia  $\varnothing$  500 mm CN 6,3 MPa należy zachować następujące minimalne odległości zewnętrznej krawędzi gazociągu od obiektów budowlanych:
    - a) 30 m dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego,
    - b) 16 m dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielorodzinnej,
    - c) 15 m dla budynków wolnostojących niemieszkalnych typu stodoły, szopy, garaże,
    - d) 15 m dla parkingów dla samochodów,
    - e) 20 m dla zbiorników i rurociągów technologicznych w stałych stacjach paliw płynnych;
  - 3) w przypadku przebudowy lub przełożenia gazociągu wysokiego ciśnienia  $\varnothing$  500 mm CN 6,3 MPa, należy wzdłuż niego wyznaczyć strefę kontrolowaną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - 4) teren w miejscu przebiegu gazociągów wysokiego ciśnienia powinien być dostępny dla służb eksploatacyjnych w sytuacjach remontowo-awaryjnych w sposób ciągły, z zapewnieniem możliwości dojazdu i wykonywania prac ciężkim sprzętem; w razie konieczności ogrodzenia terenu ogrodzenie w miejscu skrzyżowania z gazociągiem powinno być wykonane jako rozbieralne w odległości co najmniej 3,0 m z każdej strony licząc od osi gazociągu; teren wzdłuż gazociągu może być uprawiany rolniczo lub ogrodniczo; drzewa i krzewy mogą być sadzone w odległości minimum 5 m od zewnętrznej ścianki gazociągu;



- 5) źródłem zaopatrzenia w gaz jest sieć niskiego ciśnienia zasilana ze stacji redukcyjno-pomiarowej II<sup>o</sup> zlokalizowanej przy ul. Klasztornej;
  - 6) sieć rozdzielczą tworzą gazociągi niskiego ciśnienia:
    - a)  $\varnothing$  400 mm wzdłuż ul. Bulwarowej,
    - b)  $\varnothing$  300 mm od ul. Bulwarowej, wzdłuż ul. Odmogile w kierunku ul. Kocmyrzowskiej,
    - c)  $\varnothing$  80 w ul. Wojciechowskiego,
    - d)  $\varnothing$  50 w ul. Stadionowej;
  - 7) od rurociągów, o których mowa w ust.5 planuje się realizację sieci rozprowadzającej, zapewniającej możliwość doprowadzenia gazu do poszczególnych obiektów;
  - 8) dla istniejących gazociągów przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 9) dla planowanych gazociągów należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu; szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów ciepłowniczych:
- 1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa;
  - 2) utrzymany zostanie przebieg istniejącej magistrali ciepłowniczej 2 x Dn 700 mm wzdłuż Al. Solidarności;
  - 3) istniejący układ sieci ciepłowniczej tworzą odgałęzienia od magistrali:
    - a) 2 x Dn 65 mm wzdłuż ul. Wojciechowskiego w kierunku obiektów sportowych KS „Wanda”;
  - 4) ustala się strefy ochrony wzdłuż istniejących ciepłociągów, w których zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych:
    - a) po 6,0 m dla ciepłociągu o średnicy rurociągu Dn 700 mm,
    - b) po 2,0 m dla ciepłociągu o średnicy rurociągów do Dn 150 mm
 od zewnętrznego obrysu kanału ciepłowniczego lub rurociągu;
  - 5) utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o centralny system ciepłowniczy miasta, indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze;
  - 6) w terenie US.1 ustala się miejski system ciepłowniczy jako podstawowe źródło energii cieplnej; w przypadkach technicznie i ekonomicznie uzasadnionych dopuszcza się stosowanie w tych terenach lokalnych źródeł ciepła, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7;
  - 7) w pozostałych terenach planuje się zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł indywidualnych i lokalnych systemów ciepłowniczych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7;
  - 8) dla podłączenia nowych obiektów do miejskiej sieci ciepłowniczej ustala się realizację odcinków sieci rozdzielczej; przy ustalaniu lokalizacji planowanych ciepłociągów należy zachować strefy ochrony wolne od zabudowy jak w punkcie 4, dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej;
  - 9) sposób zagospodarowania terenu w miejscach przebiegu elementów sieci ciepłowniczej nie może ograniczać dostępu zarządcy sieci do tych elementów w

przypadkach związanych z prowadzeniem prac eksploatacyjnych, remontowych, modernizacyjnych lub polegających na likwidacji awarii.

9. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu elektroenergetycznego:
  - 1) obszar objęty planem zasilany jest w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe SN/nn; źródłem zasilania w energię elektryczną jest stacja 110/15 kV GPZ Lubocza;
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną nowych odbiorców planuje się z istniejących stacji transformatorowych; istniejące stacje transformatorowe SN/nn będą modernizowane w dostosowaniu do narastającego zapotrzebowania na moc elektryczną;
  - 3) wskazuje się jako zasadę budowę stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV jako stacji wolnostojących o wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową stacji lub umieszczanych wewnątrz obiektów budowlanych;
  - 4) zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci niskiego napięcia; szczegółowy przebieg linii zostanie ustalony na etapie wydawania decyzji administracyjnych; nową sieć elektroenergetyczną należy wykonywać wyłącznie jako kablową doziemną;
  - 5) w ramach prowadzonej modernizacji istniejące napowietrzne linie niskiego napięcia należy sukcesywnie wymieniać na linie kablowe doziemne, nie dopuszcza się przebudowy i rozbudowy istniejących linii napowietrznych;
  - 6) zakaz zagospodarowania zielenią wysoką terenów będących w pasie napowietrznych linii elektroenergetycznych, określonego w przepisach odrębnych;
  - 7) określa się techniczne strefy wzdłuż liniowych obiektów elektroenergetycznych, które dla linii kablowych SN i nn wynoszą 0,5 m licząc od skrajnego przewodu.
  
10. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów telekomunikacyjnych:
  - 1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i obecną lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych, główne ciągi telekomunikacyjne:
    - a) kanalizacja teletechniczna wzdłuż Al. Solidarności,
    - b) kanalizacja teletechniczna wzdłuż ul. Kocmyrzowskiej;
  - 2) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej;
  - 3) wskazuje się, jako zasadę budowę linii telekomunikacyjnych układanych w kanałach teletechnicznych lub linii doziemnych kablowych;
  - 4) wskazuje się, jako zasadę lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacji w lub na obiektach budowlanych; dopuszcza się wolnostojące obiekty infrastruktury teletechnicznej lokalizowane zgodnie z zasadami określonymi dla poszczególnych terenów, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu;
  - 5) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci przewodowej.

**ROZDZIAŁ III**  
**Ustalenia szczegółowe**  
**Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania**

§ 17

1. Ustalenia określone w Rozdziale III obejmują dla poszczególnych Terenów wyznaczonych w planie:
  - 1) przeznaczenie podstawowe;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne;
  - 3) warunki lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
  - 4) warunki i standardy wykorzystania terenu i realizacji inwestycji, w tym m.in. parametry:
    - a) wskaźniki powierzchni czynnej biologicznie,
    - b) wskaźniki powierzchni zabudowy,
    - c) wysokości zabudowy,
    - d) geometrii dachu,
    - e) standardów wykończenia.
2. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego jest spełnienie warunków zapisanych w rozdziałach I i II.
3. Zasady sytuowania zabudowy w wyznaczonych Terenach określają nieprzekraczalne linie zabudowy. W przypadku nie wyznaczenia linii zabudowy na Rysunku Planu, obowiązuje zapis § 6 ust. 1 pkt 2 tekstu planu z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.
4. Tereny pomiędzy linią rozgraniczającą Terenów, a nieprzekraczalną linią zabudowy powinny zostać zagospodarowane jako tereny zieleni urządzonej, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem wjazdów na tereny nieruchomości oraz urządzeń budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych – związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym Terenu.

§ 18

1. Wyznacza się Tereny publicznie dostępnej zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się ogólnodostępną zielenią urządzonej - park rzeczny.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się lokalizację:
  - 1) elementów wyposażenia parku;
  - 2) niewyznaczonych na Rysunku Planu urządzonych ścieżek pieszych, rolkowych i rowerowych, ścieżek dydaktycznych oraz tras konnych i tras narciarstwa biegowego wraz z niezbędną infrastrukturą (np. nawierzchnie, elementy zabezpieczające takie jak balustrady, schody terenowe, rampy);
  - 3) niewyznaczonych na Rysunku Planu mostków i kładek pieszych;Ponadto:
  - 4) na Terenie ZP.6 i ZP.7:
    - a) terenowych i nawodnych elementów przystani kajakowej wraz z pomostem oraz innych urządzeń niezbędnych dla uprawiania sportów wodnych i rekreacji,
    - b) zabezpieczeń przeciwpowodziowych;
  - 5) na Terenie ZP.3 i ZP.4 – dojazdy niezbędne dla obsługi Terenów MN.3, MN.4, MN.8;
  - 6) na Terenie ZP.5 i ZP.6 – dojazdy niezbędne dla obsługi Terenów W.1, US.t, ZP.6;

- 7) na Terenie ZP.7 istniejącą zabudowę przeznacza się do utrzymania oraz przebudowy i remontu z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
4. Na Terenach ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7 nie wyznacza się terenów służących organizacji imprez masowych.
5. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest ich uzupełniający i obsługowy charakter oraz spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż:
  - 1) w Terenie ZP.2: 30% powierzchni terenu inwestycji;
  - 2) w Terenach ZP.1, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7: 40% powierzchni terenu inwestycji.
6. Ustala się następujące warunki i standardy zagospodarowania Terenów ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7:
  - 1) działania inwestycyjne należy prowadzić z uwzględnieniem istniejącego ukształtowania terenu, szaty roślinnej oraz z ograniczeniem ingerencji w istniejące ukształtowanie terenu;
  - 2) w przypadku nowych nasadzeń zieleni dopuszcza się wprowadzenie szpalerów drzew o znaczeniu kompozycyjnym, a na terenie ZP.5 wprowadzenie szpaleru drzew o przebiegu wzdłuż koryta nieczynnej młynówki;
  - 3) w przypadku lokalizacji obiektów przystani przy wykonywaniu pomostu należy ograniczyć zmiany w ukształtowaniu terenu do działań niezbędnych dla zapewnienia dostępu do rzeki Dłubni i sprawnej obsługi przystani, z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej (możliwość naturalnych przepływów wód);
  - 4) dla wszystkich elementów wyposażenia parku wymagana jest jednolita forma nawiązująca do tradycji i historii miejsca na całym obszarze parku rzeczno, obowiązuje zastosowanie materiałów naturalnych (drewno, cegła, kamień łamany);
  - 5) wszelkie działania na Terenach ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7 muszą być zgodne z zapisami zawartymi w §12 ust. 3, dotyczącymi zasad zagospodarowania terenów objętych Strefą hydrogeniczną;
7. W Terenach ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7 obowiązuje zakaz budowy budynków i wiat.
8. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania Terenów ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7 należy stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziałach I i II.

#### § 19

1. Wyznacza się Teren zieleni parkowej – Park „Nad Zalewem”, oznaczony symbolem ZP.p.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się ogólnodostępną zielenią urządzoną - Park „Nad Zalewem”.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się lokalizację:
  - 1) terenowych urządzeń sportowych, takich jak: boiska do gier sportowych, ścieżka zdrowia z urządzeniami do ćwiczeń sportowych i rekreacyjnych;
  - 2) elementów wyposażenia parku;
  - 3) urządzeń plaży i molo z przystanią dla rowerów wodnych;
  - 4) amfiteatru i sezonowych estrad oraz terenowych widowni (również z zadaniem) – dla urządzania widowisk plenerowych;
  - 5) budynku „kawiarenki internetowej”;
  - 6) obiektów gastronomicznych;
  - 7) budynków zaplecza sanitarnego (np. toalety);
  - 8) kładki pieszej nad al. Solidarności;

- 9) mostków i kładek pieszych nad Dłubnią;
- 10) niewyznaczonych na Rysunku Planu dojść i dojazdów, ścieżek pieszych i rowerowych.
4. Istniejącą zabudowę przeznacza się do utrzymania oraz przebudowy i remontu z zachowaniem pozostałych ustaleń planu
5. Na terenie ZP.p nie wyznacza się terenów służących organizacji imprez masowych.
6. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest ich uzupełniający i obsługowy charakter oraz spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni terenu inwestycji.
7. Ustala się następujące warunki i standardy zagospodarowania Terenu ZP.p:
  - 1) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie nie może być niższy niż 70%;
  - 2) utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie terenu oraz dopuszcza się prowadzenie wszelkich prac pielęgnacyjnych oraz porządkujących na obszarze Parku „Nad Zalewem”;
  - 3) wysokość noworealizowanych obiektów nie może przekraczać 8,5 m;
  - 4) wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić z uwzględnieniem istniejącego ukształtowania terenu, szaty roślinnej oraz z ograniczeniem ingerencji w istniejący teren.
  - 5) dla wszystkich elementów wyposażenia parku wymagana jest jednolita forma nawiązująca do tradycji i historii miejsca na całym obszarze parku, obowiązuje zastosowanie materiałów naturalnych (drewno, cegła, kamień łamany);
  - 6) wszelkie działania na Terenach ZP.p muszą być zgodne z zapisami zawartymi w §12 ust. 3, dotyczącymi zasad zagospodarowania terenów objętych Strefą hydrogeniczną.
8. Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, z wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 3 pkt 5, 6, 7.
9. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania Terenu ZP.p należy stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziałach I i II.

#### § 20

1. Wyznacza się Teren zieleni urządzonej w powiązaniu ze zbiornikiem wodnym, oznaczony symbolem ZP.w.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zieleń urządzoną naturalną – niską oraz istniejące zadrzewienia i zakrzewienia.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania Terenu:
  - 1) istniejącą zieleń przeznacza się do zachowania;
  - 2) zakaz zmian w zagospodarowaniu, powodujących zakłócenia naturalnych warunków gniazdowania ptaków.
4. W Terenie ZP.w obowiązuje całkowity zakaz zabudowy oraz zagospodarowania innego niż zieleń urządzona.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania Terenu ZP.w należy stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziałach I i II.

#### § 21

1. Wyznacza się Tereny wód otwartych, oznaczone symbolem WS.1, WS.2.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się:
  - 1) dla Terenu WS.1: tereny wód powierzchniowych śródlądowych - Zalew Nowohucki.
  - 2) dla Terenu WS.2: tereny wód powierzchniowych śródlądowych - Młynówka.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
  - 1) dla Terenu WS.1:
    - a) lokalizację ogólnodostępnego i strzeżonego kąpieliska,
    - b) lokalizację moło z przystanią dla rowerów wodnych;
    - c) lokalizację i modernizację urządzeń do poboru wody przemysłowej jako rezerwy wody dla kombinatu hutniczego.
  - 2) dla Terenu WS.2: niewyznaczone na Rysunku Planu mostki i kładki piesze.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest ich uzupełniający i obsługowy charakter oraz spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni terenu inwestycji.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania Terenów WS.1, WS.2:
  - 1) warunkiem urządzenia publicznego kąpieliska w Terenie WS.1 jest sporządzenie kompleksowego projektu zagospodarowania tej inwestycji;
  - 2) działania inwestycyjne należy prowadzić z uwzględnieniem istniejącego ukształtowania terenu, szaty roślinnej oraz z ograniczeniem ingerencji w istniejący teren;
6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania Terenów WS.1, WS.2 należy stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziałach I i II.

#### § 22

1. Wyznacza się Teren usług w terenie wód otwartych – oznaczony symbolem U/WS.1.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się lokalizację obiektu gastronomicznego – „kawiarni na wodzie”.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu U/WS.1:
  - 1) nie ma zastosowania wymóg ustalania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
  - 2) nie ma zastosowania wymóg ustalania wskaźnika powierzchni zabudowy;
  - 3) powierzchnia zabudowy obiektu gastronomicznego nie może być większa niż 400 m<sup>2</sup>;
  - 4) wysokość budynku obiektu gastronomicznego - „kawiarni na wodzie” nie może przekraczać 8,5 m;
  - 5) do wykańczania elewacji należy stosować tynki w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym, okładziny z kamienia, cegły, drewna, szkła oraz wysokiej jakości blach ze stali nierdzewnej oraz kompozytów aluminiowych (naturalnych, lakierowanych i anodowanych). Obowiązuje zakaz stosowania elementów refleksyjnych oraz „siddingu”, blachy stalowej (również falistej i trapezowej) i innych nieskostandardowych wykończeniowych materiałów elewacyjnych;
4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania Terenu U/WS.1 należy stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziałach I i II.

#### § 23

1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się:
  - 1) dla Terenów MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.6, MN.8 lokalizację zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub – w przypadku braku technicznych możliwości lokalizacji zabudowy wolnostojącej – w układzie bliźniaczym;
  - 2) dla Terenów MN.7, MN.9 lokalizację zabudowy jednorodzinnej (w układzie wolnostojącym lub - w przypadku braku technicznych możliwości lokalizacji zabudowy wolnostojącej – w układzie bliźniaczym) wraz z usługami.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
- 1) usługi podstawowe związane z obsługą terenu, z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, ochrony zdrowia i opieki socjalnej, doradztwa i finansów oraz rzemiosło nie wymagające sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko,
    - a) wbudowane w obiekty mieszkalne
    - b) w budynkach wolnostojących (wyłącznie na terenach MN.7 i MN.9) – z uwzględnieniem ustaleń ust. 6 pkt 14;
  - 2) niewyznaczone na Rysunku Planu dojazdu i podjazdu do budynków;  
Ponadto
  - 3) na Terenie MN.3: lokalizację hoteli i pensjonatów
  - 4) na Terenach MN.1, MN.2, MN.7, MN.9: realizację urządzeń technicznych mających na celu minimalizację uciążliwości od dróg (ekrany akustyczne) lub realizację pasa zieleni izolacyjnej przy zastosowaniu gatunków roślin zapewniających poprawę warunków akustycznych.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż:
- 1) w Terenach MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.6 – 30% powierzchni terenu przeznaczonego do zainwestowania;
  - 2) w Terenach MN.7, MN.9 – 40% powierzchni terenu przeznaczonego do zainwestowania.
5. Warunkiem lokalizacji usług w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia lokali użytkowych w jednym budynku nie przekroczyła:
- 1) w Terenach MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.6, MN.8 – 30% ogólnej powierzchni użytkowej budynku;
  - 2) w Terenach MN.7, MN.9 – 40% ogólnej powierzchni użytkowej budynku.
6. Ustala się następujące warunki i standardy zagospodarowania Terenów MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9:
- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70%;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy działki nie może przekroczyć 25%, przy czym powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu nie może być większa niż:
    - a) 200 m<sup>2</sup> na Terenach MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.6, MN.8
    - b) 300m<sup>2</sup> na Terenach MN.7, MN.9,i parametr ten obowiązuje w przypadku realizacji nowej zabudowy a także przy rozbudowie istniejącej;
  - 3) na działkach zabudowanych, na których wskaźniki ustalone w pkt. 2 są przekroczone obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zabudowy;
  - 4) powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
    - a) 800 m<sup>2</sup> na Terenach MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.6, MN.8;
    - b) 1000 m<sup>2</sup> na Terenach MN.7, MN.9;
  - 5) wysokość budynków na Terenach MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.6, MN.7, MN.8 i MN.9 nie może przekraczać:
    - a) 9 m - dla budynków mieszkalnych,
    - b) 9 m - dla wolnostojących budynków usługowych na Terenach MN.7, MN.9
    - c) 6 m - dla pozostałych budynków.W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza tę wartość, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
  - 6) do wykańczania elewacji należy stosować tynki w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym, dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna,

- obowiązuje zakaz stosowania elementów refleksyjnych oraz „siddingu”, blachy (również falistej i trapezowej) i innych niskostandardowych wykończeniowych materiałów elewacyjnych;
- 7) dopuszcza się realizację obiektów nakrytych dachem płaskim;
  - 8) w przypadku realizacji obiektów nakrytych dachem spadzistym obowiązują następujące zasady:
    - a) bryła dachu - symetryczna, kąt nachylenia połaci nie większy niż 45°;
    - b) doświetlenia - możliwość stosowania okien połaciowych lub lukarn. W przypadku stosowania lukarn wymagana jedna ich forma w obrębie bryły budynku, nawiązująca do podstawowej formy dachu. Rozmieszczenie lukarn winno nawiązywać do układu otworów okiennych i drzwiowych;
    - c) pokrycie dachów - materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym;
    - d) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie;
  - 9) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających odpowiednie standardy akustyczne wymagane przepisami odrębnymi dla stałego pobytu ludzi
  - 10) wszelkie działania na Terenach MN.2, MN.3, MN.4, MN.6, MN.8 muszą być zgodne z zapisami zawartymi w §10 ust. 5, dotyczącym zasad zagospodarowania terenów objętych Strefą rekompozycji zabudowy;
  - 11) wszelkie działania na Terenach MN.1, MN.2, MN.3, MN.4 i MN.8 muszą być zgodne z zapisami zawartymi w §12 ust. 3, dotyczącymi zasad zagospodarowania terenów objętych Strefą hydrogeniczną.
  - 12) wszelkie działania na Terenie MN.7 muszą:
    - a) być zgodne z zapisami zawartymi w §16 ust. 7, dotyczącymi zasad zagospodarowania terenów w strefie ochrony gazociągu przesyłowego Ø 500,
    - b) być zgodne z zapisami zawartymi w §16 ust. 4 pkt 4 lit. a, dotyczącymi zasad zagospodarowania terenów w strefie ochrony magistrali wodociągowej Ø 600 mm,
    - c) w projektach technicznych uwzględniać zabezpieczenia przed ewentualną możliwością wystąpienia powodzi – wodą stuletnią,
  - 13) wszelkie działania na Terenie MN.9 muszą w projektach technicznych uwzględniać zabezpieczenia przed ewentualną możliwością wystąpienia powodzi – wodą stuletnią;
  - 14) na Terenach MN.7 i MN.9 obowiązuje zakaz realizowania inwestycji w ten sposób, że w 1 etapie realizuje się inwestycje z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, a w 2 etapie inwestycje z zakresu przeznaczenia podstawowego.
7. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania Terenów MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.6, MN.7, MN.8 i MN.9 należy stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziałach I i II.

#### § 24

1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami MW.1, MW.2.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
  - 1) usługi podstawowe, z zakresu: handel detaliczny, gastronomia, ochrona zdrowia, oświata i kultura, łączność, administracja, doradztwo i finanse - wbudowane w obiekty mieszkalne;
  - 2) niewyznaczone na Rysunku Planu dojazdu i dojścia do budynków;



- 3) garaże i miejsca parkingowe (w tym również podziemne) związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu;
  - 4) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest ich uzupełniający i obsługowy charakter oraz spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż:
- 1) dla funkcji określonych w ust. 3 pkt 1: 40% powierzchni terenu przeznaczonego do zainwestowania
  - 2) dla funkcji określonych w ust. 3 pkt 2: 25% powierzchni terenu inwestycji (z zachowaniem wskaźników określonych w ust. 6 pkt 1 i 2),
  - 3) dla funkcji określonych w ust. 3 pkt 3: 25% powierzchni terenu inwestycji dla garaży i parkingów realizowanych na powierzchni lub 60% powierzchni terenu inwestycji dla podziemnych garaży i podziemnych parkingów (z zachowaniem wskaźników określonych w ust. 6 pkt 1 i 2).
  - 4) dla funkcji określonych w ust. 3 pkt 4: 40% Terenu MW.1.
5. Warunkiem lokalizacji usług w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia lokali użytkowych w jednym budynku nie przekroczyła 30% powierzchni ogólnej budynku.
6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla terenów MW.1, MW.2:
- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż:
    - a) dla Terenu MW.1 40%
    - b) dla Terenu MW.2 25%
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy działki nie może przekroczyć 40% i parametr ten obowiązuje w przypadku realizacji nowej zabudowy a także przy przebudowie i rozbudowie istniejącej.;
  - 3) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 13,5 m, ale nie więcej niż 4 kondygnacje naziemne (w tym ew. poddasze użytkowe). Wysokość pozostałych budynków nie może przekraczać 6 m. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza tę wartość, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
  - 4) w przypadku realizacji obiektów nakrytych dachem spadzistym obowiązują następujące zasady:
    - a) bryła dachu - symetryczna, kąt nachylenia połaci nie większy niż 45°;
    - b) doświetlenia - możliwość stosowania okien połaciowych lub lukarn. W przypadku stosowania lukarn wymagana jedna ich forma w obrębie bryły budynku, nawiązująca do podstawowej formy dachu. Rozmieszczenie lukarn winno nawiązywać do układu otworów okiennych i drzwiowych;
    - c) pokrycie dachów - materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym;
    - d) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie;
  - 5) do wykańczania elewacji należy stosować tynki w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym, dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna, Obowiązuje zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych takich jak: blacha falista i trapezowa, „sidding”, papa itp. oraz elementów refleksyjnych.
  - 6) wszelkie działania na Terenach MW.1, MW.2 muszą być zgodne z:
    - a) dla Terenu MW.1: z zapisami zawartymi w §10 ust. 5, dotyczącymi zasad

- zagospodarowania terenów objętych Strefą rekompozycji zabudowy,
- b) dla Terenu MW.2: zapisami zawartymi w §16 ust. 7, dotyczącymi zasad zagospodarowania terenów w strefie ochrony gazociągu przesyłowego Ø 500, i w §16 ust. 4 pkt 4 lit. a, dotyczącymi zasad zagospodarowania terenów w strefie ochrony magistrali wodociągowej Ø 600 mm;
7. Ustala się następujące warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej Terenu MW.1:
- 1) obsługę komunikacyjną Terenu MW.1 stanowi ulica Bulwarowa;
  - 2) obowiązuje zakaz urządzania dojazdów do działek (również dojazdów tymczasowych) od strony Terenu ZP.4.
8. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania Terenów MW.1, MW.2 należy stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziałach I i II.

## § 25

1. Wyznacza się Teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczony symbolem U/MW.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się:
  - 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
  - 2) zabudowę usługową.
3. Ustala się zakres usług wbudowanych, o których mowa w ust. 2: handel detaliczny, gastronomia, ochrona zdrowia, oświata i kultura, łączność, administracja, doradztwo i finanse, rzemiosło nie wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
  - 1) niewyznaczone na Rysunku Planu dojścia i dojazdów;
  - 2) garaże i miejsca parkingowe (w tym również podziemne) związane wyłącznie z przeznaczeniem podstawowym.
5. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż
  - 1) 30% powierzchni terenu przeznaczonego do zainwestowania;
  - 2) dla podziemnych garaży i podziemnych miejsc parkingowych: 25% powierzchni terenu inwestycji.
6. Ustala się następujące warunki i standardy zagospodarowania Terenu U/MW:
  - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70%
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu inwestycji nie może przekraczać 25% i parametr ten obowiązuje w przypadku realizacji nowej zabudowy a także przy rozbudowie istniejącej;
  - 3) na działkach zabudowanych, na których wskaźniki ustalone w pkt. 2 są przekroczone obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zabudowy;
  - 4) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza tę wartość, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
  - 5) dopuszcza się realizację obiektów nakrytych dachem płaskim;
  - 6) w przypadku realizacji obiektów nakrytych dachem spadzistym obowiązują następujące zasady:
    - a) bryła dachu - symetryczna, kąt nachylenia połaci nie większy niż 45°;
    - b) doświetlenia - możliwość stosowania okien połaciowych lub lukarn. W przypadku stosowania lukarn wymagana jedna ich forma w obrębie bryły budynku, nawiązująca do podstawowej formy dachu. Rozmieszczenie lukarn winno nawiązywać do układu otworów okiennych i drzwiowych;
    - c) pokrycie dachów - materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze

- czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym;
- d) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie;
- 7) obowiązuje zakaz stosowania elementów refleksyjnych oraz niskostandardowych materiałów wykończeniowych (blacha falista i trapezowa, „sidding” i inne materiały okładzinowe z tworzyw sztucznych, papy itp.).
7. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania Terenów U/MW należy stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziałach I i II.

#### § 26

1. Wyznacza się Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U.1, U.2, U.3, U.4, U.5 i U.6, U.7, U.8, U.9.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się:
  - 1) dla Terenów U.1, U.3, U.7, U.8:
    - a) lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>,
    - b) lokalizację obiektów usługowych z zakresu gastronomii, ochrony zdrowia, administracji, doradztwa i finansów, rzemiosła nie wymagającego sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko;
  - 2) dla Terenu U.2: lokalizację obiektów usługowych z zakresu administracji, doradztwa i finansów, rzemiosła nie wymagającego sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko z możliwością utrzymania, przebudowy, rozbudowy obiektów produkcyjnych, a także budowy obiektów i urządzeń towarzyszących istniejącym obiektom produkcyjnym;
  - 3) dla Terenu U.4 :
    - a) lokalizację obiektów biur, centrów konferencyjnych i wystawienniczych;
    - b) lokalizację obiektów usługowych z zakresu: gastronomii; edukacji i oświaty (centra szkoleniowe, domy kultury i ogniska pracy pozaszkolnej), ochrony zdrowia i opieki socjalnej (gabinety lekarskie, dzienne ośrodki społeczno-wychowawcze); sportu i rekreacji (siedziby klubów sportowych, sale treningowe, gabinety odnowy biologicznej), administracji, doradztwa i finansów, rzemiosła nie wymagającego sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko.
  - 4) dla Terenów U.5, U.6 i U.9:
    - a) lokalizację hoteli, pensjonatów, schronisk młodzieżowych;
    - b) lokalizację obiektów usługowych z zakresu gastronomii, sportu i rekreacji (sale treningowe, gabinety odnowy biologicznej, wypożyczalnie sprzętu sportowego), ochrony zdrowia, administracji, doradztwa i finansów, turystyki (biura turystyczne).
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
  - 1) niewyznaczone na Rysunku Planu dojścia i dojazdy do obiektów usługowych;
  - 2) miejsca parkingowe
  - 3) ponadto dla Terenu U.1: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, towarzyszącą usługom z zakresu rzemiosła.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest ich uzupełniający i obsługowy charakter i dostosowanie ich do wymogów przeznaczenia podstawowego oraz spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni terenu przeznaczonego do zainwestowania.
5. Ustala się następujące warunki i standardy zagospodarowania Terenów U.1, U.2, U.3,

U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż:
  - a) dla Terenów U.1, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7: 70%;
  - b) dla Terenu U.8: 60%
  - c) dla Terenu U.9: 30%
  - d) dla Terenu U.2: 20%
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu inwestycji nie może przekraczać
  - a) dla Terenów U.1, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7: 25%,
  - b) dla Terenów U.2, U.9: 65%
  - c) dla Terenu U.8: 35%,przy czym powierzchnia zabudowy pojedynczych obiektów nie może być większa niż: 500 m<sup>2</sup> na Terenach U.5, U.6, U.8 oraz 800m<sup>2</sup> na Terenach U.1, U.4, U.9; parametry te obowiązują w przypadku realizacji nowej zabudowy a także przy rozbudowie istniejącej;
- 3) na działkach zabudowanych, na których wskaźniki ustalone w pkt. 2 są przekroczone obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zabudowy;
- 4) wysokość budynków nie może przekraczać:
  - a) dla Terenów U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8: 12 m.
  - b) dla Terenu U.9: 13,5 mW przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza tę wartość, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
- 5) dopuszcza się realizację obiektów nakrytych dachem płaskim;
- 6) w przypadku realizacji obiektów nakrytych dachem spadzistym obowiązują następujące zasady:
  - a) bryła dachu - symetryczna, kąt nachylenia połaci nie większy niż 45°;
  - b) doświetlenia - możliwość stosowania okien połaciowych lub lukarn. W przypadku stosowania lukarn wymagana jedna ich forma w obrębie bryły budynku, nawiązująca do podstawowej formy dachu. Rozmieszczenie lukarn winno nawiązywać do układu otworów okiennych i drzwiowych;
  - c) pokrycie dachów - materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym;
  - d) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie;
- 7) na obszarze wszystkich Terenów U.1 - U.9 obowiązuje zakaz stosowania elementów refleksyjnych oraz niskostandardowych materiałów wykończeniowych (blacha falista i trapezowa, „sidding” i inne materiały okładzinowe z tworzyw sztucznych, papy itp.);
- 8) na Terenie U.3, w miejscu wyznaczonym na Rysunku Planu jako ciąg pieszy, nakłada się obowiązek urządzenia publicznie dostępnego przejścia pieszego, stanowiącego połączenie między ul. Stadionową i ul. Odmogile;
- 9) wszelkie działania na Terenach U.1, U.4 muszą być zgodne z zapisami zawartymi w §10 ust. 5, dotyczącymi zasad zagospodarowania terenów objętych Strefą rekompozycji zabudowy;
- 10) wszelkie działania na Terenach U.1, U.6, U.9 muszą być zgodne z zapisami zawartymi w §10 ust. 6, dotyczącymi zasad zagospodarowania terenów objętych Strefą zabudowy narożnikowej;
- 11) wszelkie działania na Terenach U.1 i U.4 muszą być zgodne z zapisami zawartymi w §12 ust. 3, dotyczącymi zasad zagospodarowania terenów objętych Strefą hydrogeniczną.

6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania Terenów U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9 należy stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziałach I i II.

## § 27

1. Wyznacza się Tereny usług publicznych, oznaczone symbolem UP.1, UP.2.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się:
  - 1) dla Terenu UP.1- lokalizację obiektów sakralnych: kościoła oraz domu parafialnego wraz z plebanią
  - 2) dla Terenu UP.2 - lokalizację usług oświaty i edukacji.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
  - 1) dojścia i dojazdy do obiektów oraz
  - 2) miejsca parkingowe;Ponadto:
  - 3) na Terenie UP.2: lokalizację terenowych urządzeń sportowych.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest ich uzupełniający i obsługowy charakter, dostosowanie ich do wymogów przeznaczenia podstawowego oraz spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż:
  - 1) 40% powierzchni terenu przeznaczonego do zainwestowania - dla przeznaczenia określonego w ust. 3 pkt 3,
  - 2) 20% powierzchni terenu przeznaczonego do zainwestowania - dla pozostałych przeznaczeń.
5. Ustala się następujące warunki i standardy zagospodarowania Terenów UP.1, UP.2:
  - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70%;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu inwestycji nie może przekraczać 25%, parametr ten obowiązuje w przypadku realizacji nowej zabudowy, a także przy przebudowie i rozbudowie istniejącej;
  - 3) na działkach zabudowanych, na których wskaźniki ustalone w pkt. 2 są przekroczone obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zabudowy;
  - 4) wysokość budynków nie może przekraczać:
    - a) na Terenie UP.1 - 16 m, z uwzględnieniem ust. 5 pkt 6.
    - b) na Terenie UP.2 - 12 m.W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza tę wartość, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
  - 5) obowiązuje zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych (blacha falista i trapezowa, „sidding”, papa itp.).
  - 6) na Terenie UP.1 dopuszcza się realizację akcentów w obrębie bryły budynku lub wolnostojącego obiektu (np. wieży-dzwonnicy lub krzyża) o wysokości max. 40 m;
  - 7) dopuszcza się realizację obiektów nakrytych dachem płaskim;
  - 8) w przypadku realizacji obiektów nakrytych dachem spadzistym obowiązują następujące zasady:
    - a) bryła dachu - symetryczna, kąt nachylenia połaci nie większy niż 45°;
    - b) doświetlenia - możliwość stosowania okien połaciowych lub lukarn. W przypadku stosowania lukarn wymagana jedna ich forma w obrębie bryły budynku, nawiązująca do podstawowej formy dachu. Rozmieszczenie lukarn winno nawiązywać do układu otworów okiennych i drzwiowych;
    - c) pokrycie dachów - materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym;
    - d) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie

i w poziomie;

- 9) wszelkie działania na Terenach UP.1 muszą być zgodne z zapisami zawartymi w §12 ust. 3, dotyczącymi zasad zagospodarowania terenów objętych Strefą hydrogeniczną.
6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania Terenów UP.1, UP.2 należy stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziałach I i II.

#### § 28

1. Wyznacza się Tereny zabudowy usługowej - usługi sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US.1, US.2, US.3.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się:
  - 1) dla Terenu US.1 lokalizację:
    - a) hali sportowej,
    - b) sezonowego lodowiska odkrytego,
    - c) boisk do gier zespołowych,
    - d) terenowych urządzeń sportowych,
    - e) elementów wyposażenia parku,
  - 2) dla Terenu US.2 lokalizację:
    - a) basenów odkrytych,
    - b) kortów tenisowych z możliwością sezonowego przekrycia powłokami pneumatycznymi,
    - c) boisk do gier zespołowych,
    - d) terenowych urządzeń sportowych;
  - 3) dla Terenu US.3:
    - a) stadion sportowy (istniejący) wraz z trybunami terenowymi (z możliwością m.in. organizowania zawodów żużlowych),
    - b) lokalizację budynku, stanowiącego zespół wejściowy (kasy i zespoły higieniczno-sanitarne).
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się lokalizację:
  - 1) usług z zakresu gastronomii i handlu detalicznego, związanych z obsługą obiektów z przeznaczenia podstawowego;
  - 2) urządzeń i obiektów związanych z obsługą i prawidłowym funkcjonowaniem obiektów z przeznaczenia podstawowego (w tym m.in. szatni, umywalni, sanitariatów, magazynów i wypożyczalni sprzętu sportowego oraz pomieszczeń pomocniczych i technicznych);
  - 3) niewyznaczonych w planie dojazdów;

Ponadto

  - 4) na Terenie US.1:
    - a) parkingów,
    - b) usług z zakresu ochrony zdrowia, wbudowanych w obiekty sportowe;
  - 5) na Terenie US.3:
    - a) masztów oświetleniowych,
    - b) urządzeń ochrony akustycznej.
4. Teren US.3 może służyć organizacji imprez masowych.
5. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest ich uzupełniający i obsługowy charakter i dostosowanie ich do wymogów przeznaczenia podstawowego oraz spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% terenu przeznaczanego do zainwestowania.

6. Ustala się następujące warunki i standardy zagospodarowania Terenów US.1, US.2, US.3:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 50%
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu inwestycji nie może przekraczać:
  - a) 25% dla Terenów US.1 i US.3,
  - b) 20% dla Terenu US.2

i parametr ten obowiązuje w przypadku realizacji nowej zabudowy a także przy rozbudowie istniejącej;

- 3) na działkach zabudowanych, na których wskaźniki ustalone w pkt. 2 są przekroczone obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zabudowy;
- 4) wysokość budynków nie może przekraczać:
  - a) dla Terenu US.1: 15 m,
  - b) dla Terenu US.2: 9 m,
  - c) dla Terenu US.3:
    - 12 m dla budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego, określonych w ust. 2 pkt 3 lit b
    - 8 m dla budynków z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, określonych w ust. 3 pkt 1, 2, w przypadku gdy będą one realizowane jako obiekty wolnostojące.

W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza tę wartość, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;

- 5) do wykańczania elewacji obiektów należy stosować materiały typu: kamień, beton architektoniczny, szkło, wysokiej jakości blachy ze stali nierdzewnej oraz kompozyty aluminiowe (naturalne, lakierowane i anodowane). Obowiązuje zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych (blacha falista i trapezowa, „sidding”, papa itp.);
- 6) w przypadku realizacji obiektów nakrytych dachem spadzistym obowiązują następujące zasady:
  - a) bryła dachu - symetryczna, kąt nachylenia połaci nie większy niż 45°;
  - b) doświetlenia - możliwość stosowania okien połaciowych lub lukarn. W przypadku stosowania lukarn wymagana jedna ich forma w obrębie bryły budynku, nawiązująca do podstawowej formy dachu. Rozmieszczenie lukarn winno nawiązywać do układu otworów okiennych i drzwiowych;
  - c) pokrycie dachów - materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym;
  - d) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie;
- 7) powierzchnia zabudowy pojedynczych obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 1, 2 nie może być mniejsza niż 30 m<sup>2</sup> i nie może być większa niż 200 m<sup>2</sup>;
- 8) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam świetlnych i neonów;
- 9) wszelkie działania na Terenie US.1, US.2 muszą być zgodne z zapisami zawartymi w §10 ust. 5, dotyczącymi zasad zagospodarowania terenów objętych Strefą rekompozycji zabudowy;
- 10) wszelkie działania na Terenach US.2 muszą być zgodne z zapisami zawartymi w §12 ust.3, dotyczącymi zasad zagospodarowania terenów objętych Strefą hydrogeniczną.

7. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania Terenów US.1, US.2, US.3 należy stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziałach I i II.

1. Wyznacza się Tereny zabudowy usługowej - usługi sportu, turystyki i kultury oznaczone symbolem US.t .
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się: lokalizację usług o charakterze komercyjnym z zakresu sportu, turystyki, wypoczynku i kultury, oświaty i edukacji.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się lokalizację:
  - 1) skansenu;
  - 2) elementów wyposażenia parku;
  - 3) niewyznaczonych na Rysunku Planu dojazdów;
  - 4) niewyznaczonych na Rysunku Planu urządzonych ścieżek pieszych, rolkowych i rowerowych, ścieżek dydaktycznych oraz tras konnych i tras narciarstwa biegowego wraz z niezbędną infrastrukturą (np. nawierzchnie, elementy zabezpieczające takie jak balustrady, schody terenowe, rampy);
  - 5) jednego mieszkania wbudowanego w budynki z przeznaczenia podstawowego, określonego w ust. 2;
  - 6) usług z zakresu gastronomii i handlu detalicznego wbudowanych w budynki z przeznaczenia podstawowego, określonego w ust. 2;
  - 7) miejsc parkingowych przeznaczonych wyłącznie do obsługi Terenu US.t.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest:
  - 1) ich uzupełniający i obsługowy charakter;
  - 2) dostosowanie ich do wymogów przeznaczenia podstawowego;
  - 3) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% terenu przeznaczonego do zainwestowania;
  - 4) obowiązuje zakaz realizowania inwestycji w ten sposób, że w 1 etapie realizuje się inwestycje z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, a w 2 etapie inwestycje z zakresu przeznaczenia podstawowego.
5. Ustala się następujące warunki i standardy zagospodarowania Terenu US.t :
  - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70%;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu inwestycji nie może przekraczać 25%;
  - 3) na Terenie US.t wysokość budynków nie może przekroczyć 12 m do kalenicy – w przypadku dachu spadzistego lub 9 m w przypadku dachu płaskiego,
  - 4) do wykańczania elewacji należy stosować materiały tradycyjne typu: drewno, cegła klinkierowa, tynk mineralny, kamień, drewno. Obowiązuje zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych (blacha falista i trapezowa, „sidding”, papa itp.). Materiały okładzinowe elewacji należy stosować w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym, z możliwością wprowadzania kolorów ciemnych, pod warunkiem, że nie będą one stanowiły więcej niż 30% powierzchni elewacji;
  - 5) dopuszcza się realizację obiektów nakrytych dachem płaskim
  - 6) w przypadku realizacji obiektów nakrytych dachem spadzistym obowiązują następujące zasady:
    - a) bryła dachu - symetryczna, kąt nachylenia połaci nie większy niż 45°;
    - b) doświetlenia - możliwość stosowania okien połaciowych lub lukarn. W przypadku stosowania lukarn wymagana jedna ich forma w obrębie bryły budynku, nawiązująca do podstawowej formy dachu. Rozmieszczenie lukarn winno nawiązywać do układu otworów okiennych i drzwiowych;
    - c) pokrycie dachów - materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym;



- d) zakaz stosowania połączeń dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie;
- 7) dopuszcza się realizację wybiegów dla koni; dopuszczenie to ma zastosowanie w przypadku lokalizacji - w ramach przeznaczenia podstawowego - ośrodka hipoterapii (w tym zaplecza, np. stadniny koni) Elementy ogrodzenia wybiegów winny być wykonane z materiałów naturalnych, w formie nawiązującej do tradycyjnych zagród dla koni; obowiązuje zakaz stosowania stalowych i betonowych wypełnień ogrodzeń;
- 8) w przypadku urządzania ścieżek pieszych, rolkowych i rowerowych, tras konnych i tras dla narciarstwa biegowego obowiązuje wykonanie wszelkich niezbędnych zabezpieczeń takich jak: balustrady, schody terenowe, rampy, tablice informacyjne itp.;
- 9) w przypadku urządzania galerii plenerowych dopuszcza się ustawianie urządzeń na postumentach o powierzchni nieprzekraczającej 4 m<sup>2</sup>, wykonanie instalacji oświetlenia oraz urządzenie utwardzonych ścieżek pieszych. Obowiązuje wykonanie postumentów z materiałów naturalnych, takich jak kamień, drewno, cegła klinkierowa;
- 10) obowiązuje zakaz umieszczania reklam świetlnych i neonów;
- 11) wszelkie działania na Terenach US.t muszą:
  - a) być zgodne z zapisami zawartymi w §12 ust. 1 pkt.4, dotyczącymi zasad zagospodarowania terenów w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej, tzw. Pasa „A”, zgodnie z decyzją Wojewody Krakowskiego znak OS.III.6210-1-3/97 z dnia 17.11.1997 r.,
  - b) być zgodne z zapisami zawartymi w §12 ust. 3, dotyczącymi zasad zagospodarowania terenów objętych Strefą hydrogeniczną,
  - c) w projektach technicznych uwzględniać zabezpieczenia przed ewentualną możliwością wystąpienia powodzi – wodą stuletnią.
- 6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania Terenów US.t należy stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziałach I i II.

### § 30

1. Wyznacza się Teren stacji paliw oznaczony symbolem KU.e.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę usługową z zakresu dystrybucji paliw wraz z dojazdami i parkingami.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się usługi z zakresu handlu detalicznego i gastronomii, związane bezpośrednio z funkcją podstawową, wbudowane w obiekt z zakresu przeznaczenia podstawowego.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest ich uzupełniający i obsługowy charakter oraz spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni terenu przeznaczonego do zainwestowania.
5. Ustala się następujące warunki i standardy zagospodarowania Terenu KU.e:
  - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70%
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu inwestycji nie może przekraczać 25% i parametr ten obowiązuje w przypadku realizacji nowej zabudowy a także przy rozbudowie istniejącej;
  - 3) obowiązuje zakaz stosowania elementów refleksyjnych oraz „siddingu”, blachy (również falistej i trapezowej) i innych nieskostandardowych wykończeniowych materiałów elewacyjnych;

- 4) na granicy z sąsiadującą zabudową mieszkaniową obowiązuje utworzenie pasów izolującej zieleni urządzonej o szerokości min. 2 m;
- 5) wszelkie działania na Terenach KU.e muszą być zgodne z zapisami zawartymi w §12 ust. 3, dotyczącymi zasad zagospodarowania terenów objętych Strefą hydrogeniczną.
6. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów małej gastronomii.
7. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania Terenu KU.e należy stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziałach I i II.

### § 31

1. Wyznacza się Tereny komunikacji drogowej oraz określa się dla nich następujące elementy układu drogowego:
  - 1) KD/G+T.1, KD/G+T.2, KD/G+T.3 – droga główna z tramwajem (fragmenty położone w obszarze planu),
  - 2) KD/Z1, KD/Z2 – Droga zbiorcza (fragment położony w obszarze planu),
  - 3) KD/D1, KD/D2, KD/D3, KD/D4, KD/D5, KD/D6 – drogi dojazdowe;
  - 4) KD/DX – droga pieszo-jezdna publiczna;
  - 5) KU.p – parking publiczny;
  - 6) KD/DW – droga wewnętrzna z parkingiem.
2. Określa się na Rysunku Planu szczegółowy zasięg Terenów komunikacji drogowej, wymienionych w ust. 1.
3. Urządzeniami o przeznaczeniu podstawowym w obrębie linii rozgraniczających Terenów komunikacji drogowej, wymienionych w ust. 1 są:
  - 1) elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, a także zatoki przystankowe, perony i zadaszania przystankowe - dla terenów wymienionych w ust.1 pkt 1 i 2;
  - 2) urządzenia techniczne dróg: odwodnienie i oświetlenie dróg, bariery i wygradzenia, znaki drogowe, urządzenia sterowania ruchem, obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanej funkcjonalnie z drogami;
  - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków;
  - 3) obiektów małej architektury.
5. Warunkiem lokalizacji elementów, o których mowa w ust. 4 jest:
  - 1) uzyskanie zgody zarządcy ulicy;
  - 2) dostosowanie ich do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego, szczególnie do warunków bezpieczeństwa ruchu.
6. Dla tras rowerowych, wskazanych na Rysunku Planu, wymagane jest rezerwowanie odrębnej jezdni lub udostępnienie części chodnika bądź jezdni dróg dojazdowych i lokalnych. Układ tras rowerowych może być uzupełniany o dalsze odcinki, w terenach przeznaczonych na komunikację drogową lub innych, na warunkach obowiązujących w Gminie Miejskiej Kraków.
7. W Terenach komunikacji drogowej obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych.
8. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania Terenów komunikacji drogowej należy stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziałach I i II.

### § 32

1. Wyznacza się Tereny infrastruktury technicznej - ujęcia wód, oznaczone symbolem W.1, W.2.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się urządzenia i obiekty bezpośrednio związane z ujęciem wód.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się lokalizację niewyznaczonych w planie dojeżdż i dojazdów.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania Terenów W.1 i W.2:
  - 1) niezabudowana część działki wymaga zagospodarowania jako teren zieleni urządzonej;
  - 2) uciążliwość związana z lokalizacją urządzeń i obiektów nie może wykraczać poza granice terenu.
5. Wszelkie działania na terenie W.1 muszą być zgodne z zapisami zawartymi w §12 ust. 1 pkt 4 lit. a, dotyczącymi zasad zagospodarowania terenów w strefie ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej, tzw. Pasa „A”, zgodnie z decyzją Wojewody Krakowskiego znak OS.III.6210-1-3/97 z dnia 17.11.1997 r.,
6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania Terenów W.1, W.2 należy stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziałach I i II.

## ROZDZIAŁ IV Przepisy końcowe

### §33

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się:

- 1) dla Terenów: MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MW.1, MW.2, U/MW, U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, KU.e, US.t, US.1, US.2, US.3 – w wysokości 30 %,
- 2) dla pozostałych Terenów – w wysokości 0 %.

### § 34

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

### § 35

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

Wiceprzewodnicząca Rady



Marta PATENA