

**UCHWAŁA NR XXIV/315/11  
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 14 września 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy-Północ” .**

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 uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy - Północ”, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr VIII/116/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy-Północ”. Plan obejmuje obszar wyznaczony granicami:

- od północy prowadzącymi wzdłuż prawego brzegu Wisły,
- od południa opartymi na ul. Surzyckiego - Christo Botewa,
- od wschodu sąsiadującymi z terenami rolniczymi, zabudową mieszkaniową oraz terenami zieleni urządzonej,
- od zachodu sąsiadującymi z terenami zabudowy mieszkalnej oraz przez teren Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Golikówka” (znajdującego się częściowo na obszarze objętym planem).

Szczegółowe granice obszaru objętego uchwałą określa rysunek planu.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 527 ha.

**§ 2. 1.** Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz części graficznej planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna planu, obejmująca:

- a) rysunek planu w skali 1:2000 „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów”, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,
- b) rysunek infrastruktury technicznej w skali 1:2000 „Zasady uzbrojenia terenu”, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały, określający zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacji związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne - do szczegółowego ustalenia na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych;

2) rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:

- a) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3,
- b) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4.

**Rozdział I.  
Przepisy ogólne**

**§ 3.** Podstawowym celem planu jest stworzenie prawnych i przestrzennych warunków dla realizacji programów inwestycyjnych w terenach przeznaczonych do zabudowy, ochrony cennych zasobów przyrodniczych i kulturowych obszaru oraz rozwoju funkcji służących rekreacji i turystyce, a w szczególności:

- 1) zapewnienia kontynuacji zabudowy w sposób nawiązujący do wartościowych historycznych układów urbanistycznych dawnych wsi Rybitwy i Przewóz;
- 2) wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenach dotychczas niezabudowanych, a przewidzianych planem do zainwestowania oraz uporządkowanie terenów z istniejącą zabudową usługową;
- 3) budowy, przebudowy, rozbudowy elementów układu komunikacyjnego niezbędnego dla zapewnienia dostępności obszaru jak i właściwego skomunikowania terenów o określonym przeznaczeniu oraz budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi obszaru objętego planem;
- 4) ochrony i zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych doliny Wisły jako niezwykle cennego elementu systemu zieleni miejskiej, z punktami i ciągami widokowymi;
- 5) ochrony fortu „Lasówka” i jego otoczenia oraz innych walorów zabytkowych i kulturowych;
- 6) turystycznego i rekreacyjnego wykorzystania obszarów, w tym poprzez wyznaczenie dla rozwoju tych funkcji, terenów zieleni ogólnodostępnej oraz poprzez realizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszych.

§ 4. 1. Ustalenia planu, stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu.

2. Ustalenia planu zawarte w uchwale obejmują:

- 1) przepisy ogólne - zawarte w Rozdziale I;
- 2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu - zawarte w Rozdziale II;
- 3) przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania – ustalenia szczegółowe - zawarte w Rozdziale III;
- 4) przepisy końcowe zawarte w Rozdziale IV.

3. Ustalenia planu zawarte w uchwale i w części graficznej obowiązują łącznie.

4. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 5. 1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na rysunku planu są:

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające** tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – oznaczają linię, poza którą nie można sytuować nowych i rozbudowywanych budynków, tj. budynki mogą być sytuowane w tej linii lub w głąb terenu; linia ta dotyczy również nadziemnych (np. nadwiesz, balkonów, wykuszy, ganków, tarasów, słupów) i podziemnych (np. garaże) części budynków oraz podziemnych budowli kubaturowych.
- 4) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania**, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:

**MN2, MN3, MN5** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§24),

**MN1, MN4, MN6 – MN30, MN34 - MN69, MN71 – MN79** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§25),

**MU1, MU2, MU5 – MU7** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (§26),

**UM1, UM2** – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej (§ 27),

**U1, U2** - tereny zabudowy usługowej (§ 28),

**U3** – teren zabudowy usługowej (§29),

**U4, U5, U6** - tereny zabudowy usługowej (§ 30),

**U9** - teren zabudowy usługowej (§31),

**U7, U8, U10, U11, U15** - tereny zabudowy usługowej (§ 32),

**U12, U13, U14** - tereny zabudowy usługowej (§33),

**US1, US2** – tereny sportu i rekreacji (§34),

**ZP1-ZP8** - tereny zieleni urządzonej (§ 35),  
**Z1, Z3-Z15, Z17-Z26, Z28-Z35, Z37-Z44, Z51** – tereny zieleni nieurządzonej (§ 36),  
**ZF1, ZF2** – tereny zieleni fortecznej (§37),  
**ZW1-ZW12** – tereny zieleni na obwałowaniach (§38),  
**ZG1-ZG12** - tereny zieleni ogrodowej (§39),  
**ZC** – teren cmentarza (§40),  
**ZI1-ZI4** - tereny zieleni izolacyjnej (§41),  
**R1-R15** – tereny rolnicze (§42),  
**WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych (§43),  
**KP1-KP3** - tereny parkingów (§44),  
**KS1-KS4** – tereny obsługi komunikacji samochodowej (§45),  
**KX1 – KX8, KXR** – tereny ciągów pieszych i trasy pieszo - rowerowej (§47),  
**KDS, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDX** – tereny tras komunikacyjnych (§ 48),  
**K1-K5, C1-C10** – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (§46);

2. Elementami oznaczonymi na rysunku planu, wynikającymi z wymogów przepisów odrębnych są:

- 1) **zasięg odległości 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej** – w której, w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów obowiązują zakazy ustalone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią;
- 2) **zasięg obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią**, o którym mowa w §14;
- 3) **pas izolujący tereny cmentarne od innych terenów** , o którym mowa w §10;
- 4) **obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz do ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne, strefy nadzoru archeologicznego**, dla których ustala się działania w celu ochrony wartości zabytkowych i kulturowych, o których mowa w §11;

3. Elementami oznaczonymi na rysunku planu, wyznaczonymi planem są:

- 1) **strefa ochrony krajobrazu kulturowego** , o której mowa w §11;
- 2) **strefa ochrony przedpola widokowego** , o której mowa w §10;
- 3) **strefa ochronna od linii 110 kV** , o której mowa w §19;
- 4) **strefa ochronna magistrali ciepłowniczej** , której zasięg określono zgodnie z § 21;
- 5) **kapliczka**, o której mowa w § 11.

4. Elementami informacyjnymi oznaczonymi na rysunku planu, nie będącymi ustaleniami planu, są:

- 1) **ciągi i punkty widokowe** - miejsca charakteryzujące się możliwością niezakłóconego bliskiego i dalekiego widoku, w kierunku wartościowych elementów krajobrazowych i kulturowych – panoramy widokowe z wałów wiślanych w kierunku północnym na tereny sąsiednie oraz w kierunku historycznych układów urbanistycznych dawnych wsi Rybitwy i Przewóz oraz z północnej części ul. Półłanki na tereny otwarte i w kierunku cmentarza;
- 2) **ciągi piesze** – stanowiące element podstawowych powiązań pieszych w obszarze objętym planem;
- 3) **ścieżki rowerowe** – istniejące, ścieżki rowerowe - projektowane, o których mowa § 6 pkt. 16;
- 4) **Szlak dawnej Twierdzy Kraków**;
- 5) **zbiorniki wodne, rowy melioracyjne i kanały odwadniające** – stanowiące system odwodnienia na obszarze objętym planem;

- 6) **projektowany użytek ekologiczny - ostoja przyrody „Staw przy Cegielni”** - wnioskowana przez Radę Dzielnicy XIII do objęcia ochroną jako użytek ekologiczny (miejsce występowania chronionych gatunków płazów i gadów);
- 7) **strefa ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego** - ulic Surzyckiego, Rybitwy, Christo Botewa i Półłanki;
- 8) **zasięg prognozowanej strefy ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego określony od projektowanej „Trasy Nowohuckiej” S7** - w sytuacji zastosowania urządzeń ochronnych i ich braku;
- 9) **zasięg obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi wodami Q1% w przypadku awarii obwałowania** – o którym mowa w § 14 pkt. 2;
- 10) **orientacyjny zasięg Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP 451.**

§ 6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy-Północ”;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Krakowa, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami/;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako dominujące na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i określone w Rozdziale III uchwały;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w Rozdziale III uchwały;
- 8) **dojazdach nie wydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, których przebieg należy określić na etapie sporządzania projektu zagospodarowania terenu lub podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła usługowego, urządzeń i obiektów turystyki, sportu i rekreacji, biurów i administracji, instytucje finansowe, biura projektowe i badawczo - rozwojowe, lecznictwa, obiektów ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domów pomocy społecznej), przedszkoli, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów kultury oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, np. usługi niematerialne (konsultingowe, prawne, reklamowe itp.);
- 10) **powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć powierzchnię, o której mowa w przepisach odrębnych;
- 11) **wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego (w rozumieniu przepisów odrębnych) w powierzchni terenu inwestycji znajdującego się w terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę;
- 12) **wskaźniku dopuszczalnej powierzchni zainwestowania** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalny parametr wykorzystania terenu, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy (suma pow. zabudowy wszystkich budynków liczonej według przepisów odrębnych) oraz powierzchni dojazdów, dojeżdż, parkingów i innych elementów zagospodarowania nie stanowiących powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu inwestycji znajdującego się w terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę;
- 13) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym lub literowym z liczbą porządkową odpowiednio do położenia w obszarze, dla którego plan określa przeznaczenie i warunki zagospodarowania;

- 14) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty granicami projektu zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych, który obejmować może działkę ewidencyjną, część działki lub zespół działek;
- 15) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) **ścieżkach rowerowych** – należy przez to rozumieć trasy wyznaczone na rysunku planu oraz teren wzdłuż ciągów projektowanych i istniejących dróg, w ramach linii rozgraniczających terenów komunikacji i terenów zieleni, dla których obowiązują wymagania określone w rozdziale II §15 oraz w rozdziale III;
- 17) **strefie** – należy przez to rozumieć obszar oznaczony na rysunku planu, dla którego w oparciu o wymogi przepisów odrębnych obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 18) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć: ulice, place miejskie, parki, skwery, w tym także ogólnie dostępne otoczenie obiektów usługowych oraz inne tereny zieleni ogólnodostępnej;
- 19) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej, skomponowane w sposób kompleksowy;
- 20) **wydzielonych ciągach pieszo - jezdnych** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi teren komunikacji publicznej, oznaczony symbolem KDX (nie będący drogą publiczną w rozumieniu przepisów odrębnych) o funkcji drogi dojazdowej, niewyposażonej w odrębne chodniki.

§ 7. Inne określenia niż użyte w § 6 uchwały należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

## **Rozdział II.**

### **Ustalenia dotyczące całego obszaru planu**

§ 8. 1. Utrzymanie bądź przebudowa i rozbudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania oraz użytkowania terenów i obiektów – nie mogą naruszać:

- 1) przepisów odrębnych;
- 2) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
- 3) warunków technicznych, przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych;
- 4) wymagań dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, sposobu zagospodarowania obszaru – określonych w niniejszym rozdziale i w Rozdziale III.

2. Istniejące obiekty budowlane i zagospodarowanie terenów mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem, o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej.

### **§ 9. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:**

- 1) nakazy:
  - a) utrzymania i ochrony podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej obszaru, tj. dominant wysokościowych, osi kompozycyjnych, punktów widokowych,
  - b) ochrony krajobrazu otwartego, tj.: terenów nad Wisłą, zróżnicowanych terenów zieleni przy zbiornikach wodnych oraz rowach melioracyjnych i kanałach odwadniających,
  - c) przywrócenia walorów przestrzennych i estetycznych założenia architektury fortecznej - fortu „Lasówka” z towarzyszącymi zadrzewieniami, usytuowanego w bezpośrednim sąsiedztwie Wisły; rewitalizacja obiektów ma gwarantować dostępność obiektów jako miejsc mających charakter historyczny oraz kulturowy, zarówno dla mieszkańców jak i turystów,
  - d) ochrony walorów widokowych (widoków z fortu oraz otwarć widokowych na fort) otoczenia zabytkowego fortu „Lasówka” wraz z drzewostanem poprzez pozostawienie otoczenia zabytku wolnego od zabudowy, zgodnie z zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawartymi w § 11;
- 2) zakazy:
  - a) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją imprez masowych oraz sezonowych obiektów handlowych i gastronomicznych w terenach zieleni urządzonej (ZP2, ZP3, ZP4) oraz w terenach sportu i rekreacji (US1 i US2),

- b) lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych,
- c) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

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

1) nakazy:

- a) zachowania ciągłości powiązań przyrodniczych poprzez różne formy zieleni wyznaczone planem, w celu utworzenia lokalnych korytarzy ekologicznych,
- b) zachowania wokół fortu „Lasówka” zieleni o wartości krajobrazowej i ekologicznej, i odtworzenia założeń kompozycyjnych wraz z elementami fortyfikacji ziemnych,
- c) wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania zgodnie ze wskaźnikami powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz wskaźnikami dopuszczalnej powierzchni zabudowy – wyznaczonymi dla poszczególnych terenów,
- d) zachowania cennego przyrodniczo obszaru oczka wodnego wraz z otaczającą go roślinnością łągową w granicach dz. nr 173/36 obr. 22 Podgórze przy ul. Christo Botewa (Społeczna Ostoja Przyrody „Staw Przy Cegielni”), wnioskowanego do objęcia ochroną jako „użytek ekologiczny” w rozumieniu przepisów odrębnych,
- e) utrzymania naturalnego charakteru zadrzewień łągowych w międzywałiu Wisły,
- f) korzystania z zasobów wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) zachowania zasady, aby uciążliwość wynikająca z działalności obiektów usługowych, rzemiosła usługowego nie wykraczała poza granice terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, a emisje nie powodowały przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska,
- h) dla wałów i w odległości 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej - prowadzenia wszelkich działań zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią,
- i) zachowania odległości 50 m od granic cmentarza dla budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- j) podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody w obszarze 50-150m od granicy cmentarza,
- k) w obrębie **strefy ochrony przedpoła widokowego** , której zasięg został ustalony na rysunku planu:
  - ochrony walorów krajobrazowych poprzez zachowanie naturalnego, wolnego od zabudowy otoczenia fortu,
  - zachowania otwarcie widokowych w otoczeniu fortu - z kierunku fortu oraz z widokiem na jego ekspozycję,
  - zapewnienia dostępności poprzez utrzymanie otwartych przestrzeni i ciągłości powiązań pieszych bez możliwości grodzienia,
- l) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym regulacjami obowiązującymi w gminie Kraków, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych;

2) zakazy:

- a) lokalizacji zabudowy cennych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym obszarów, w tym: w terenach ZP1-ZP7, Z1, Z3-Z15, Z17-Z26, Z28-Z35, Z37-Z44, Z51, R1-R15, o których mowa w Rozdziale III, z zastrzeżeniem § 35 ust. 3 pkt. 3
- b) grodzienia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,

c) lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących, w rozumieniu przepisów odrębnych, zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego,

d) lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących, w rozumieniu przepisów odrębnych potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego, zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,

a także następujących inwestycji – przedsięwzięć które ze względu na wyznaczoną w przepisach odrębnych wielkości powierzchni zabudowy lub powierzchni użytkowej zaliczone są do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:

- centrów handlowych w terenach U1, U2, U12, U13, U14, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
- zabudowy usługowej w terenach U1, U2, U12, U13, U14, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
- zabudowy magazynowej w terenie U1, U2, U12, U13, U14, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
- parkingów samochodowych lub zespołów parkingów w terenach U1, U2, U12, U13, U14, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
- oraz innych rodzajów zabudowy usługowej w terenach oznaczonych symbolami U1, U2, U3, U12, U13, U14 w zakresie ustalonym w przepisach planu

o przeznaczeniu tych terenów, zawartych w rozdziale III uchwały

e) budowy składowisk odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych,

f) lokalizacji obiektów budowlanych w terenach wód powierzchniowych śródlądowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; zakaz nie dotyczy mostów i połączeń komunikacyjnych zapewniających ciągłość w systemie komunikacyjnym miasta oraz wykonywania budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz z ochroną przeciwpowodziową.

2. Zaleca się oparcie ogrzewania głównie o paliwa ekologiczne (gaz ziemny, olej opałowy, energia elektryczna itp.).

3. Na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska wskazuje się tereny

wyznaczone niniejszym planem jako należące do poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których zostały określone **dopuszczalne poziomy hałas**. Dla tych terenów należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla przeważającej funkcji:

- 1) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowo-usługowa (MU1, MU2, MU5–MU7, UM1, UM2) - jak dla terenów zabudowy przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa, zieleń ogrodowa z istniejącym zainwestowaniem (MN2, MN3, MN5, MN1, MN4, MN6 – MN30, MN34 - MN69, MN71 - MN79, ZG1-ZG12) – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 3) teren U15 jak dla terenu przeznaczonego pod domy opieki społecznej;
- 4) tereny, których przeznaczeniem podstawowym są usługi oświaty, kultury, sportu i rekreacji (U7, U8, U10, U11) – jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) tereny ZP1- ZP8, Z1, Z3-Z15, Z17-Z26, Z28-Z35, Z37-Z44, Z51, ZW1-ZW12, ZF1-ZF2, – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
- 6) dla pojedynczych budynków usług w ramach terenów usług związanych ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży – jak dla terenów przeznaczonych na stały lub wielogodzinny pobyt dzieci i młodzieży;
- 7) w przypadku realizacji w terenach U1, U2 oraz utrzymania w terenach U4, U5, U6 zabudowy mieszkaniowej, dla terenów tych należy przyjmować poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;

dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla nowoprojektowanych budynków podlegających ochronie akustycznej lokalizowanych w strefie ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego ustala się wymóg wyposażenia w skuteczne zabezpieczenia akustyczne zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego.

5. Ochrona terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniową z usługami oraz terenów, w których dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, może wymagać zastosowania ekranów akustycznych, które należy traktować jako elementy inwestycji drogowych, lokalizowanych w wyznaczonych terenach dróg.

## **§ 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.**

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

1) wpisane do rejestru zabytków:

- a) Fort 50a „Lasówka”, przy ul. Golikówka, Nr decyzji: A-973 z dnia 1.IV.1994, granice wpisu do rejestru zabytków przedstawia rysunek planu,
- b) Kapliczka - figura Chrystusa Nazareńskiego i św. Jana Nepomucena, przy ul. Pod Wierzbami za wałami Wisły, Nr decyzji: B-509 z dnia 24.03.1988,
- c) Kapliczka filarowo-wnękowa z krzyżem z 1870 r. upamiętniająca również poległych mieszkańców podczas I wojny światowej, przy ul. Golikówka 67 – w ogrodzeniu posesji, Nr decyzji: B-549 z dnia 10.06.1991,

2) wpisane do ewidencji zabytków i przeznaczone w planie do objęcia ochroną:

- a) kapliczka – figura serca Jezusa z 1925 r., ul. Rączna w ogródku, na przeciw nr 14 (ez 1 na rysunku planu),
- b) kapliczka – figura Matki Boskiej Fatimskiej z 1947 r., ul. Rączna 20, ( ez 2 na rysunku planu),
- c) krzyż przydrożny z rzeźbą Ukrzyżowanego z 1903 r., ul. Wrobela 67 – rejon skrzyżowania dróg (ez 3 na rysunku planu),
- d) dom, ul. Wrobela 62, drewn., ok. 1920 r. (ez 4 na rysunku planu),
- e) stajenka przy domu nr 62, ul. Wrobela, drewn., ok. XIX w. (ez 5 na rysunku planu),
- f) obórka obok domu przy ul. Wrobela 67, drewn., ok.1900 (ez 6 na rysunku planu),
- g) dom, ul. Wrobela 69, drewn., 1911 r. (ez 7 na rysunku planu),
- h) stajnia obok domu nr 98, ul. Wrobela, drewn., ok.1900, (ez 8 na rysunku planu),
- i) dom, ul. Wrobela 105, drewn. ok. 1900 (ez 9 na rysunku planu),
- j) dom, ul. Wrobela 124, drewn., 1881 (ez 10 na rysunku planu),
- k) dom, ul. Wrobela 119, drewn., ok. 1920 (ez 11 na rysunku planu);

3) stanowiska archeologiczne:

a) Kraków – Przewóz 1 (AZP 103-57; 48)

ślad osadnictwa z epoki kamienia,

osada z okresu neolitu,

osada z epoki brązu (kultura łużycka),

osada z młodszej fazy okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),

ślad z osadnictwa prahistorycznego,

osada z okresu późnego średniowiecza (XIII – XIV w),

osada z okresu nowożytnego (XVI – XX w).

b) Kraków – Przewóz 2 (AZP 102-57; 43)

osada z okresu neolitu,

ślad osadnictwa z epoki brązu,

osada z młodszej fazy okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),

ślad osadnictwa prahistorycznego,



osada z okresu wczesnego średniowiecza,  
osada z okresu późnego średniowiecza,  
osada z okresu nowożytnego (XVII-XVIII w);

- 4) objęte ochroną na podstawie planu (nie wpisane do rejestru ani ewidencji zabytków):  
- kapliczka z II poł. XIX, przy ul. Rybitwy 86.

## 2. Dla obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w zakresie ochrony obiektów wpisanych do **rejestru zabytków**:

dla fortu 50a „Lasówka” obowiązują następujące ustalenia:

- a) nakaz zachowania pierwotnego charakteru budowli obronnej, charakterystycznego dla zabytku architektury fortecznej z XIX w., tj.:
- odzyskania walorów przestrzennych i estetycznych założenia Fortu poprzez odtworzenie zanikłych, zniekształconych form (m.in. otworów w elewacji, przekształconych wnętrz, usunięcia wtórnych budynków lub ich części, wykonania nowej stolarki, itp. ) i uczynienia cech XIX w. fortu,
  - uporządkowania i zagospodarowania otoczenia wraz z zielenią oraz odtwarzania założeń kompozycyjnych z elementami fortyfikacji ziemnych,
- b) warunkiem adaptacji jest ściśle podporządkowanie przyszłej funkcji i zakresu działań adaptacyjno-rewaloryzacyjnych wartościom kulturowym i krajobrazowym obiektów; działania adaptacyjne nie mogą zacierać pierwotnego wyglądu i charakteru obiektów
- możliwość i kierunek adaptacji zespołu budynku Fortu została określona zgodnie z przeznaczeniem terenu.

dla kapliczek:

- stała się, że działania związane z Kapliczkami i w ich otoczeniu powinny zmierzać do ich zachowania oraz ochrony zabytkowej formy tych obiektów, odtworzenia lub odnowienia ich wyglądu;

- 2) w zakresie ochrony obiektów wpisanych do **ewidencji zabytków** (ust.1 pkt. 2) obowiązują następujące ustalenia:

- a) zachowania budynków zabytkowych i ich ochrony polegającej na utrzymaniu charakteru budynku zabytkowego, z możliwością jego przebudowy w sposób pozwalający na zachowanie stylu, proporcji i podziałów na elewacji budynków oraz geometrii dachu, z możliwością zachowania jego autentycznych fragmentów,
- b) dopuszczenia adaptacji budynków zabytkowych na inne cele niż dotychczasowe, w sposób nienaruszający elementów historycznych, o których mowa w pkt. 2 lit. a;

- 3) w obrębie strefy **ochrony krajobrazu kulturowego** , której zasięg został ustalony na rysunku:

- a) nakaz sytuowania nowej zabudowy w sposób kontynuujący zachowanie wartościowych historycznie układów urbanistycznych dawnych wsi Rybitwy i Przewóz, w tym: tradycyjnego charakteru zabudowy z dawnym układem przestrzennym, zielenią przy drogach i zabudową,
- b) zachowania charakterystycznego półkolistego układu sieci drożnej dawnej wsi Rybitwy, charakterystycznego dla wsi w dolinie Wisły,
- c) zachowania historycznie wykształconego centrum w dawnej wsi Przewóz na skrzyżowaniu głównych dróg: ul. Rącznej i ul. Wróbel (dawnego traktu solnego z Wieliczki do Mogiły) wraz z zabudową jednorodzinną w układzie ulicowym,
- d) tworzenie nowego układu dróg w sposób nie naruszający istniejącego historycznego układu drożnego dawnych wsi Rybitwy i Przewóz;

- 4) w zakresie ochrony **kapliczki**, wskazanej na rysunku planu, wszelkie działania powinny zmierzać do zachowania oraz ochrony zabytkowej formy obiektu, odtworzenia lub odnowienia jej wyglądu;

- 5) na obszarze **stanowiska archeologicznego** przed rozpoczęciem robót budowlanych obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w obrębie **strefy nadzoru archeologicznego**, której zasięg został ustalony na rysunku planu, podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi obowiązuje nadzorowanie prac przez osobę uprawnioną do prowadzenia badań archeologicznych.

## **§ 12. Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) podstawowe elementy przestrzeni publicznej stanowią: ulice, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, parki i skwery oraz place i pasaże w otoczeniu zespołów zabudowy usługowo-mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej;
- 2) jako przestrzenie publiczne określa się następujące tereny:
  - a) oświaty, kultury, teren Domu Pomocy Społecznej (U7, U8, U10, U11, U15), sportu i rekreacji (US1 i US2) wraz z sąsiadującymi terenami zieleni urządzonej (ZP2, ZP3, ZP8),
  - b) usług (U4, U7, U8) i zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU5, MU6, MU7) zlokalizowane na obszarze historycznego centrum dawnej wsi Przewóz na skrzyżowaniu ul. Rącznej i Wrobela - będącej fragmentem wczesnośredniowiecznej drogi solnej z Wieliczki do Mogiły,
  - c) w otoczeniu kościoła p.w. Niepokalanego Serca Najświętszej Marii Panny (U9, ZP4) oraz cmentarza (ZC),
  - d) fortu „Lasówka” (ZF1, ZF2) wraz z terenami w otoczeniu Wisły stanowiącymi powiązania z obszarami sąsiednimi,
  - e) związane z rekreacją i wypoczynkiem, w tym m.in. tereny zieleni urządzonej „Ostoi Przyrody – Staw przy Cegielni” (ZP1),
  - f) dróg publicznych (KDZ, KDL, KDD), publicznych ciągów pieszo-jezdnych KDX oraz wyznaczonych ciągów pieszych i trasy pieszo - rowerowej oznaczonych symbolami: KX, KXR;
- 3) nakazy:
  - a) wykształcenia w ramach planów zagospodarowania dla terenów UM1, UM2, MN2, MN3, MN5, U1, U2, U12, U13, U14 oraz MU1, MU2, MU5 – MU7 elementów integrujących: placów miejskich, dziedzińców, skwerów, z uwzględnieniem ciągów i punktów widokowych,
  - b) uporządkowania przestrzeni w terenach U1 i U2 zmierzającego do podniesienia jakości zabudowy przy budowie nowych obiektów oraz rozbudowie i przebudowie obiektów istniejących,
  - c) koncentracji zabudowy usługowej w miejscu dawnego centrum wsi Przewóz,
  - d) wyposażania terenów w obiekty małej architektury,
  - e) kształtowania pieszej dostępności terenów usługowych oraz służących rekreacji i wypoczynkowi ze szczególną dbałością o osoby niepełnosprawne zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:
    - terenów kościoła wraz z otoczeniem (U9) w powiązaniu z terenem cmentarza,
    - terenów historycznego centrum dawnej wsi Przewóz (MU5, MU6, MU7, U4, U7, U8),
    - terenów zieleni urządzonej (ZP2, ZP3, ZP8) z terenami szkoły, boiska sportowego i Domu Pomocy Społecznej (U11, US1, US2, U15),
    - terenów zieleni fortecznej (ZF1 i ZF2) wraz z otoczeniem,
  - f) urządzania trwałych ciągów spacerowych wyposażonych w oświetlenie, ławki i inne obiekty małej architektury;
- 4) zakazy:
  - a) sytuowania ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych bliżej niż na wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających dróg i ulic,
  - b) realizacji ogrodzeń lub innych elementów uniemożliwiających dostępność przestrzeni publicznych,
  - c) lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych trwale związanych z gruntem.

## **§ 13. Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) nie wyznacza się terenów, których zabudowa i zainwestowanie jest uwarunkowane wcześniejszym dokonaniem scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości;
- 3) nowe podziały geodezyjne w terenach przeznaczonych do zabudowy muszą zapewniać dla wydzielonych działek dostęp do drogi publicznej; dostęp ten może być realizowany poprzez układ wydzielonych dróg wewnętrznych, dróg dojazdowych pieszo - jezdnych i dojazdów nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu lub służebności zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nie ustala się wielkości nowowydzielanych działek dla zabudowy usługowej oraz dla zabudowy wielorodzinnej (dopuszczonej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN2, MN3, MN5 oraz terenach zabudowy usługowej U1, U2); wielkości te powinny być dostosowane do rodzaju inwestycji i możliwości obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury; nie ustala się również wielkości działek wydzielanych na cele realizacji elementów infrastruktury technicznej.

**§ 14. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

- 1) określa się zasięg występowania obszarów **bezpośredniego zagrożenia powodzią**, obejmujących obszary między linią brzegu rzeki Wisły a wałem przeciwpowodziowym (zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią); zasięg tych obszarów przedstawia rysunek planu; na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przed powodzią;
- 2) obszar objęty planem, położony poza wałami znajduje się w zasięgu **zalewu wodą Q1% w przypadku awarii obwałowania**, zasięg tego obszaru stanowi element informacyjny rysunku planu;
- 3) w granicach obszaru objętego planem ze względu na niekorzystne warunki geologiczno-inżynierskie, powodowane wysokim poziomem wód gruntowych, przy realizacji obiektów budowlanych istnieje konieczność stosowania przepisów odrębnych odpowiednio do kategorii geotechnicznej gruntu;
- 4) obszar objęty planem położony jest w całości w rejonie, gdzie nie występują:
  - a) zagrożenia osuwania się mas ziemnych; w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji obowiązują przepisy odrębne – odpowiednio do kategorii geotechnicznej posadowienia projektowanych budynków;
  - b) tereny górnicze.

**§ 15. 1. Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej:**

- 1) układ podstawowy stanowią drogi:
  - a) droga zbiorcza KDZ na kierunku północ-południe - istniejąca ulica Półłanki do skrzyżowania z ulicą Christo Botewa (poza obszarem planu, wzdłuż południowej granicy obszaru planu),
  - b) drogi znajdujące się w sąsiedztwie obszaru planu, do których należą:
    - ciąg dróg klasy G prowadzący wzdłuż południowej granicy obszaru planu: ul. Lipską, ul. Surzyckiego i ul. Christo Botewa,
    - prowadząca wzdłuż zachodniej granicy obszaru planu projektowana droga klasy GP – Trasa Ciepłownicza,
    - prowadząca wzdłuż wschodniej granicy obszaru planu projektowana droga klasy S - Ekspresowa S7;
- 2) układ uzupełniający stanowią drogi publiczne: drogi lokalne i dojazdowe przy zachowaniu istniejących przebiegów lub uzupełnione nowymi odcinkami o parametrach ustalonych zgodnie z przepisami odrębnymi; ponadto do układu uzupełniającego zalicza się wydzielone ciągi pieszo-jezdne (**KDX**) oraz drogi wewnętrzne wydzielone na rysunku planu (**KDW**);
- 3) elementy połączeń w ramach podstawowego wewnętrznego układu drogowego:
  - a) istniejąca droga zbiorcza **KDZ** – ul. Półłanki,

- b) istniejąca i projektowana droga lokalna **KDL1** – ul. Golikówka na odcinku od wschodniej granicy obszaru planu istniejącym przebiegiem, następnie odcinkiem projektowanym i dalej istniejącym przebiegiem do skrzyżowania z ul. Rybitwy (KDL 4); dla odcinka drogi (KDL1) znajdującego się w granicy wpisu do rejestru zabytków (Fort 50a „Lasówka”) obowiązują ustalenia zawarte w § 11,
  - c) projektowana droga lokalna **KDL2** – projektowana ulica we wschodniej części obszaru planu, łącząca ul. Albatrosów (KDL3) z ul. Golikówka (KDL1),
  - d) istniejąca droga lokalna **KDL3** – ul. Albatrosów od skrzyżowania z ul. Surzyckiego (poza obszarem planu) istniejącym przebiegiem do skrzyżowania z ul. Rybitwy,
  - e) istniejąca droga lokalna **KDL4** – ul. Rybitwy od skrzyżowania z ul. Christo Botewa (poza obszarem planu) istniejącym przebiegiem do skrzyżowania z ul. Szparagową, ul. Szparagową na odcinku od skrzyżowania z ul. Rybitwy do skrzyżowania z ul. Półłanki,
  - f) projektowana droga lokalna **KDL5** – projektowana ulica lokalna łącząca ul. Rybitwy (KDL4) z ul. Półłanki (KDZ),
  - g) istniejąca droga lokalna **KDL6** – ul. Rączna od skrzyżowania z ul. Półłanki do skrzyżowania z ul. Łutnia,
  - h) istniejąca droga lokalna **KDL7** – ul. Wrobela od skrzyżowania z ul. Rączną do skrzyżowania z ul. Christo Botewa (poza obszarem planu),
  - i) istniejąca droga lokalna **KDL8** – ul. Wrobela od skrzyżowania z ul. Łutnia w kierunku północnym, następnie odcinkiem projektowanym od skrzyżowania z ul. Pod Wierzbami w kierunku zachodnim i dalej w kierunku południowym do skrzyżowania z ul. Rączną i ul. Ks. Targosza,
  - j) projektowana droga **KDL9** – od skrzyżowania z ul. Christo Botewa w kierunku północnym, a następnie w kierunku zachodnim pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej MN42, MN43, MN78, MN79, a terenami zabudowy usługowej U2 z wlotem do ulicy Półłanki;
- 4) miejsca przyłączeń układu lokalnego do podstawowego zewnętrznego układu drogowego:
- a) w kierunku wschodnim – istniejącą drogą KDL ul. Golikówka oraz prowadzoną wzdłuż południowej granicy planu ul. Surzyckiego,
  - b) w kierunku zachodnim – istniejącą drogą KDL ul. Łutnia oraz prowadzoną wzdłuż południowej granicy planu ul. Christo Botewa,
  - c) w kierunku północnym – istniejącą drogą KDZ - ul. Półłanki,
  - d) w kierunku południowym – za pośrednictwem ulic: zbiorczej - Półłanki, lokalnych: Albatrosów, Rybitwy do ciągu Surzyckiego – Christo Botewa i dalej w kierunku południowym ulicami zbiorczymi i lokalnymi;
- 5) wzdłuż wschodniej granicy obszaru objętego planem zlokalizowana będzie Droga Ekspresowa S7 (**KDS**) we fragmencie na rysunku planu), zapewniająca połączenia międzydzielnicowe w kierunkach północnym i południowym; połączenie z trasą realizowane będzie z wykorzystaniem węzła trasy z ul. Christo Botewa;
- 6) podstawowe elementy komunikacji zbiorowej na obszarze objętym planem:
- a) komunikacja autobusowa:
    - na kierunku wschód – zachód prowadzona istniejącym ciągiem ulic Surzyckiego – Christo Botewa (poza obszarem planu) oraz istniejącymi ulicami lokalnymi: Rybitwy, Rączna i Wrobela,
    - na kierunku północ – południe prowadzona istniejącą ulicą Półłanki,
  - b) komunikacja tramwajowa
    - linia tramwajowa prowadzona wzdłuż ciągu ulic: Lipska – Surzyckiego - Christo Botewa z lokalizacją pętli tramwajowych po północnej stronie ulicy Lipskiej, w rejonie skrzyżowania ul. Lipskiej i ul. Lipskiej Bocznej (poza obszarem planu) oraz po południowej stronie ul. Christo Botewa w rejonie skrzyżowania z ulicą lokalną – przedłużenie ul. Domagały (poza obszarem planu):
      - o projektowana pętla tramwajowa przy ul. Lipskiej powiązana będzie z dworcem dla autobusów miejskich,
      - o projektowana pętla tramwajowa przy ul. Domagały powiązana będzie z dworcem dla autobusów miejskich jak również z parkingiem strategicznym w systemie Park and Ride;

- usytuowanie przystanków autobusowych w rejonie planowanych skrzyżowań ulic zbiorczych i lokalnych pozwala na obsługę ok. 60% terenu w średniej odległości dojścia pieszego ok. 300 m;

7) dla obszaru objętego planem ustala się minimalne wskaźniki parkingowe:

- a) 2 miejsca postojowe na 1 dom - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszczonej w terenach UM1, UM2 MN2, MN3, MN5 oraz U1 i U2,
- c) dla zabudowy usługowej: 4 miejsca postojowe na 10 stanowisk pracy lub 1 miejsce postojowe na każde 25m<sup>2</sup> powierzchni handlowej oraz w obiektach typu hale, obiekty magazynowe i składowe 4 miejsca postojowe na 1000m<sup>2</sup> ;

8) wskazuje się, na obszarze objętym planem, przebieg czterech ścieżek rowerowych i ciągu pieszo-rowerowego w oparciu o system ciągów ogólnomiejskich:

- a) wyznaczona liniami rozgraniczającymi trasa pieszo-rowerowa wzdłuż wałów wiślanych prowadzony po koronie wału, oznaczony na rysunku symbolem KXR,
- b) jako element informacyjny oznaczony na rysunku planu:
  - ścieżka rowerowa wzdłuż istniejącej ul. Półłanki,
  - ścieżka rowerowa wzdłuż ul. Rybitwy i ul. Szparagowej,
  - ścieżka rowerowa wzdłuż ul. Rącznej, ul. Wrobela i ul. Pod Wierzbami;

9) prowadzenie ruchu rowerowego możliwe jest w pozostałych ulicach układu lokalnego KDD i KDX bez wprowadzania segregacji pasów ruchu dla użytkowników w przekroju poprzecznym dróg;

10) w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg należy uzupełniać i lokalizować zieleń urządzoną zmniejszającą wpływ zanieczyszczeń komunikacyjnych na tereny sąsiednie,

11) elementem zagospodarowania obszaru jest szlak turystyczny dawnej Twierdzy Kraków, o przebiegu określonym na rysunku planu.

2. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych (a także w późniejszej eksploatacji) należy przewidzieć wyposażenie w urządzenia zapewniające wymagane warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych - w wydzielonych terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego oraz w innych terenach stanowiących przestrzenie publiczne, a także na niewydzielonych w planie dojazdach, ciągach pieszych i trasach rowerowych. Urządzenia, o których mowa powinny uwzględniać wszelkie dysfunkcje osób niepełnosprawnych i wykorzystywać najnowocześniejsze rozwiązania.

3. Tereny komunikacji w miejscach przecięcia z terenem wód powierzchniowych śródlądowych nie mogą naruszać integralności i ciągłości terenu **WS**.

**§ 16. 1. Ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem, w tym zasady przebudowy, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury technicznej - w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenów.**

2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy; w tym zmiany trasy lub lokalizacji, o ile nie jest to sprzeczne z pozostałymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) prowadzenie nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, ciągów pieszych i dróg dojazdowych pieszo - jezdnych; dopuszcza się inny przebieg sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie naruszania przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;
- 3) uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;

- 4) dopuszcza się lokalizowanie i przebudowę nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla realizacji inwestycji zlokalizowanych na tym terenie;
- 5) w zakresie odległości hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych od budynków obowiązują przepisy odrębne w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych.

**§ 17. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:**

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę w oparciu o istniejącą na obszarze objętym planem i przyległym do niego sieć wodociągową, to jest:
  - a) magistralę wodociągową  $\varnothing$  800 mm wzdłuż ul. Surzyckiego i ul. Christo Botewa (aktualnie w trakcie przebudowy na  $\varnothing$  400mm) zlokalizowaną poza granicami obszaru planu (po stronie południowej),
  - b) pozostałe sieci wodociągowe:
    - $\varnothing$  100/250/300 mm w ul. Rybitwy,
    - $\varnothing$  100/200/225 mm w ul. Półtangi,
    - $\varnothing$  200 mm w moście na rzece Wiśle,
    - $\varnothing$  100/250 mm w ul. Szparagowej,
    - $\varnothing$  200 mm w ul. Rącznej,
    - $\varnothing$  150mm w ul. Golikowka (planowana przebudowa na  $\varnothing$  200), ul. Łutnia,
    - $\varnothing$  100mm w ul. Jeżów, ul. Skromnej, ul. Targosza, ul. Kminkowej, ul. Pod Gwiazdami, ul. płk. Barty, ul. Wrobela, ul. Husarskiej, ul. Pod Wierzbami, ul. Przy Cegielni, ul. Albatrosów, ul. Albatrosów bocznej, ul. Kawowej, ul. Agawy, ul. Strażackiej, ul. Kormoranów;
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej rozdzielczej dostosowanej do projektowanego zagospodarowania terenu - system ten powiązany zostanie z projektowanym układem komunikacyjnym, w którego liniach rozgraniczających przewiduje się lokalizację sieci wodociągowej;
- 3) wzdłuż istniejących oraz dla projektowanych sieci wodociągowych należy zachować strefy ochronne zgodne z prawem miejscowym obowiązującym w Gminie Miejskiej Kraków.

**§ 18. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych:**

- 1) utrzymuje się dotychczasowy sposób odprowadzenia ścieków w systemie kanalizacji rozdzielczej, z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do centralnej oczyszczalni ścieków w Płaszowie poprzez układy pompowo-grawitacyjne z przepompowniami ścieków zlokalizowanymi:
  - a) w rejonie ul. Strażackiej – ul. Golikówka na działce nr 192/1 wraz z rurociągiem tłocznym  $\varnothing$  150 mm z włączeniem do kanału sanitarnego  $\varnothing$  300 mm w ul. Golikówka,
  - b) w rejonie ul. Rybitwy – ul. Albatrosów na działce nr 308/4 wraz z rurociągiem tłocznym  $\varnothing$  150 mm z włączeniem do kanału sanitarnego  $\varnothing$  300 mm w ul. Rybitwy,
  - c) w rejonie ul. Rybitwy na działce nr 73/1 wraz z rurociągiem tłocznym  $\varnothing$  250 mm z włączeniem do kanału sanitarnego  $\varnothing$  400 mm w ul. Szparagowej,
  - d) w rejonie ul. Wrobela – ul. Czeczotta na działce nr 83/20 wraz z rurociągiem tłocznym  $\varnothing$  110 mm z włączeniem do kanału sanitarnego  $\varnothing$  300 mm w ul. Wrobela,
  - e) w rejonie ul. Rącznej na działce nr 205/2 wraz z rurociągiem tłocznym  $\varnothing$  110mm z włączeniem do kanału sanitarnego  $\varnothing$  300 mm w ul. Rącznej,
    - ścieki sanitarne z tego terenu skierowane są do oczyszczalni ścieków Płaszów poprzez główną przepompownię ścieków Rybitwy – Przewóz usytuowaną w rejonie rzeki Drwiny przy ul. Nad Drwiną wraz z kolektorem tłocznym 2 x 350 mm biegnącym wzdłuż rzeki Drwiny;
- 2) utrzymuje się zlokalizowane na tym terenie kanały sanitarne:
  - a)  $\varnothing$  250/300/500 mm w ul. Christo Botewa,

- b) Ø 250/300/400 mm w ul. Szparagowej,
  - c) Ø 250/300 mm w ul. Rybitwy (tłoczny),
  - d) Ø 300/400 mm w ul. Półłanki,
  - e) Ø 250/300 mm w ul. Wrobela, ul. Przy Cegielni, ul. Albatrosów, ul. Albatrosów boczna, ul. Kormoranów,
  - f) Ø 300 mm w ul. Kawowej, ul. Agawy, ul. Strażackiej, ul. Dymnik, ul. Kotówka, ul. Golikówka, ul. Łutnia, ul. Pod Wierzbami, ul. Rącznej, ul. Czeczotta, ul. Jeżów, ul. Bukowa,
  - g) Ø 250 mm w ul. Skromnej, ul. Kminkowej, ul. Pod Gwiazdami, ul. płk. Barty;
  - h) Ø 90 mm w ul. Targosza (ciśnieniowa);
- 3) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się na terenach mieszkaniowych odprowadzanie nieczystości ciekłych do zbiorników bezodpływowych (szamb);
  - 4) wyklucza się realizację indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - 5) utrzymuje się dotychczasowy sposób odprowadzenia ścieków opadowych z odprowadzeniem do istniejących na obszarze objętym planem odbiorników jakimi są rowy odwadniające pod nazwą Golikówka, Rączna, Bugaj - Wrobela oraz rowy bez nazwy - z wlotem do rzeki Drwiny oraz bezpośrednio do Wisły;
  - 6) utrzymuje się zlokalizowane na obszarze objętym planem kanały opadowe:
    - a) Ø 400/500/600 mm w ul. Półłanki posiadający wlot do rowu Półłanki i dalej do rz. Wisły,
    - b) Ø 310/500 mm w ul. Szparagowej – wlot do rowu Golikówka i dalej do Wisły,
    - c) Ø 400/500/600 mm w ul. Rybitwy – wlot do rz. Drwiny,
    - d) Ø 500/600/900 mm w ul. Surzyckiego – wlot do rz. Drwiny,
    - e) Ø 400/500/600 mm w ul. Christo Botewa - wlot do rz. Drwiny,
    - f) Ø 400/600/1400/1800 mm sieć w rejonie ul. Wrobela – wlot do rz. Drwiny w rejonie ul. Dymnik,
    - g) Ø 500/600 mm w ul. Rączna – wlot do rowu Rączna;
  - 7) sieć kanalizacji sanitarnej i opadowej wymaga rozbudowy dostosowanej do projektowanego zagospodarowania terenu - system ten powiązany zostanie z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego przewiduje się lokalizację tych sieci;
  - 8) wzdłuż istniejących oraz dla projektowanych sieci kanalizacyjnych należy zachować strefy ochronne wyłączone z zabudowy zgodne z prawem miejscowym obowiązującym w Gminie Miejskiej Kraków, szczegóły tych rozwiązań będą przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego w oparciu o warunki techniczne określone z przepisami odrębnymi;
  - 9) dla ciągów komunikacyjnych klasy KDZ, a także dla powierzchni utwardzonych parkingów powyżej 0,1ha, obowiązuje realizacja kanalizacji opadowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń i separatory substancji ropopochodnych; pozostałe ulice wyposażone zostaną również w kanalizację opadową;
  - 10) wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi powinno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 19. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- 1) utrzymuje się dotychczasowy sposób zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia pracującą w powiązaniu ze stacjami transformatorowymi WN/SN położonymi poza obszarem objętym planem;
- 2) utrzymany zostaje częściowo istniejący przebieg linii energetycznych napowietrznych średniego napięcia - odcinki linii kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenu przewiduje się do przebudowy i skablowania;
- 3) nowe stacje transformatorowe SN/nN należy budować w wykonaniu wewnętrznym, w małogabarytowych obiektach wolnostojących o wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową; zasilanie stacji po stronie średniego napięcia w wykonaniu kablowym. Dopuszcza się budowę stacji transformatorowych w wykonaniu napowietrznym oraz napowietrznych linii SN;

- 4) dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących stacji transformatorowych SN/nN w celu dostosowania do aktualnych potrzeb wraz ze zmianą ich lokalizacji jak również modernizację linii WN;
- 5) zasilanie nowych odbiorców wymaga rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia; szczegółowy przebieg tych linii może ulec zmianie i zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji;
- 6) utrzymuje się istniejący przebieg linii napowietrznej WN wraz ze strefą ochronną, której zasięg został określony na rysunku planu; dopuszcza się zmianę zasięgu strefy po dokonaniu pomiarów oddziaływania pola elektromagnetycznego wykonywanych na etapie pozwolenia na budowę oraz po uzgodnieniu z właścicielem linii.

**§ 20. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz:**

- 1) utrzymuje się jako źródło zaopatrzenia w gaz obszaru objętego planem gazociąg średniego ciśnienia 200 mm przebiegający w ul. Christo Botewa oraz Surzyckiego – wzdłuż południowej granicy planu (poza obszarem objętym planem);
- 2) utrzymuje się istniejące sieci gazowe średniego ciśnienia o średnicy od 25 do 150 mm, doprowadzające gaz do poszczególnych odbiorców, przebiegające w trasach istniejącego układu komunikacyjnego;
- 3) ustala się wymóg rozbudowy sieci gazowej poprzez budowę nowych sieci w celu dostosowania do projektowanego zagospodarowania, jak również przebudowę sieci istniejącej (zwiększenie przepustowości gazociągów istniejących); system ten powiązany zostanie z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego przewiduje się lokalizację gazociągów;
- 4) przewiduje się wykorzystanie gazu dla celów grzewczych, przygotowania posiłków oraz ciepłej wody użytkowej;
- 5) dla gazociągów obowiązują strefy kontrolowane wg przepisów odrębnych.

**§ 21. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w ciepło:**

- 1) utrzymuje się dotychczasowy sposób zaopatrzenia w ciepło dla odbiorców indywidualnych w oparciu o źródła ciepła, z zaleceniem użycia gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej w miejsce paliwa stałego;
- 2) utrzymuje się przebiegającą po południowej stronie obszaru objętego planem magistralę ciepłowniczą 2 x Dn 700mm wraz ze strefą ochronną 5m od osłony rury ciepłej (C1-C10);
- 3) projektowana zabudowa usługowa i wielorodzinna zlokalizowana wzdłuż ul. Christo Botewa zaopatrywana winna być w ciepło w oparciu o magistralę, o której mowa w pkt. 2.

**§ 22. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu telekomunikacyjnego:**

- 1) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) utrzymany zostaje przebieg istniejących sieci i lokalizacja urządzeń telekomunikacyjnych na obszarach zurbanizowanych;
- 3) nowe sieci telekomunikacyjne należy prowadzić wyłącznie jako doziemne i układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic;
- 4) z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii; szczegółowy przebieg planowanej sieci telekomunikacyjnej określony zostanie w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę.
- 5) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizacje szaf rozdzielczych sieci przewodowej.

**Rozdział III.**

**Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania – ustalenia szczegółowe**

**§ 23. 1.** Określone w Rozdziale III ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania obejmują:

- 1) przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 6 pkt. 6;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 6 pkt. 7;



3) warunki lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.

2. Teren o ustalonym w planie przeznaczeniu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 5 ust.1 pkt. 2.

3. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym oraz - przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych - na cele określone dla przeznaczenia dopuszczalnego.

4. Nową i rozbudowywaną zabudowę należy realizować zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt. 3. Przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznacza rysunek planu.

5. Wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują w odniesieniu do budynków i obiektów kubaturowych, zgodnie z § 5 ust. 1 pkt. 3.

6. Tereny pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny, a linią zabudowy powinny zostać zagospodarowane jako tereny zieleni, 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.

7. Ilekroć w uchwale zostają przywołane nazwy ulic lub inne nazwy własne należy przez to rozumieć nazwy ulic w granicach obszaru planu lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie, według stanu na dzień uchwalenia planu.

**§ 24. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (MN2, MN3, MN5).**

2. Podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zielenią towarzyszącą: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zabudowy usługowej wolnostojącej;
- 3) usług wbudowanych;
- 4) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
- 5) obiektów małej architektury, urządzeń i budowli bezpośrednio związanych z urządzeniem ogrodów przydomowych;
- 6) budynków gospodarczych i garażowych;
- 7) terenów obsługi komunikacyjnej, które stanowią:
  - a) nie wyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia do budynków,
  - b) parkingi niezbędne dla obsługi budynków mieszkalnych i usługowych, w tym parkingi i garaże w podziemiach lub wolnostojące garaże i zespoły garaży;
- 8) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Określa się zakres usług zgodnie z §6 pkt. 9, z zastrzeżeniem §10 ust. 1 pkt. 2 lit. c) i lit. d).

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) zabudowę wielorodzinną należy lokalizować w południowej części terenów, wzdłuż ul. Christo Botewa, zabudowę jednorodziną w głąb tych terenów; powierzchnia zabudowy wielorodzinnej nie może przekraczać 45% ustalonego w pkt. 5 wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania;
- 2) powierzchnia zabudowy usługowej wolnostojącej nie może przekraczać 30% przyjętego odpowiednio wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania, o którym mowa w pkt. 5;
- 3) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 3, jest spełnienie zasady, aby:
  - a) łączna powierzchnia użytkowa lokali usługowych wbudowanych nie przekroczyła 35% powierzchni użytkowej budynku w zabudowie wielorodzinnej, a w zabudowie jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- b) łączna powierzchnia zabudowy z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie przekroczyła 50% wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy;
- 4) w sytuacji lokalizacji funkcji usługowej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, usługi należy lokalizować w parterach budynków;
- 5) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 60%;
- 6) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 40%;
- 7) wysokość nowo realizowanych, rozbudowywanych i nadbudowywanych budynków nie może przekraczać:
- a) 13 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych i usługowych,
- b) 6 m dla budynków garażowych i gospodarczych;
- 8) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż:
- a) 600m<sup>2</sup> dla realizacji budynków jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,
- b) 500m<sup>2</sup> dla realizacji budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej;
- c) 400m<sup>2</sup> dla realizacji budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;
- 9) szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być większa niż 9 m dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie szeregowym, za wyjątkiem działek skrajnych, dla których nie określa się szerokości frontu działki, ustala się natomiast, że maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku na działce narożnej nie może przekroczyć 9 m;
- 10) nie określa się szerokości nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i bliźniaczej;
- 11) w zakresie podziałów nieruchomości w sytuacji lokalizacji zabudowy wielorodzinnej i usługowej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla budynków powinna spełniać wymogi przepisów odrębnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 12) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30°-45°, dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynków usługowych – dachy płaskie, z dopuszczeniem (dla usługowych) innej formy wynikającej z wymogów technologicznych obiektu; z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów dla poszczególnych zespołów zabudowy;
- 13) dla budynków garażowych i gospodarczych należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe w zabudowie jednorodzinnej, a w przypadku realizacji takich obiektów w przy budynkach mieszkalnych wielorodzinnych – dachy płaskie.

**§ 25. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (MN1, MN4, MN6 – MN30, MN34 - MN69, MN71 - MN79).**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zielenią towarzyszącą: wolnostojąca, bliźniacza lub zabudowa szeregowa, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt. 1.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) zabudowy usługowej wolnostojącej;
- 2) wolnostojących lub dobudowanych budynków gospodarczych;
- 3) obiektów małej architektury, urządzeń i budowli bezpośrednio związanych z urządzeniem ogrodów przydomowych;
- 4) obiektów i urządzeń rekreacyjnych;
- 5) terenów obsługi komunikacyjnej, które stanowią:
- a) nie wyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia do budynków,
- b) parkingi niezbędne dla obsługi budynków mieszkalnych i usługowych, w tym parkingi i garaże w podziemiach lub wolnostojące i dobudowane;
- 6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Określa się zakres usług zgodnie z § 6 pkt. 9, z zastrzeżeniem § 10 ust. 1 pkt. 2 lit. c) i lit. d).
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej w strefie krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 11;
  - 2) powierzchnia zabudowy usługowej wolnostojącej nie może przekraczać 30% przyjętego odpowiednio wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania, o którym mowa w pkt. 7;
  - 3) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż:
    - a) 600 m<sup>2</sup> dla realizacji budynków jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,
    - b) 500 m<sup>2</sup> dla realizacji budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej,
    - c) 400 m<sup>2</sup> dla realizacji budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;
  - 4) w zakresie podziałów nieruchomości w sytuacji lokalizacji zabudowy usługowej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla budynków powinna spełniać wymogi przepisów odrębnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
  - 5) szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być większa niż 9 m dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie szeregowym, za wyjątkiem działek skrajnych, dla których nie określa się szerokości frontu działki, ustala się natomiast, że maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku na działce narożnej nie może przekroczyć 9 m;
  - 6) nie określa się szerokości działek dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i bliźniaczej;
  - 7) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć:
    - 30% – dla terenów: MN1, MN6-MN14, MN17-MN25, MN34-MN40, MN53- MN62, MN71-MN77,
    - 60% – dla terenów MN4, MN15, MN16, MN26 –MN30, MN41-MN52, MN63 – MN69, MN78, MN79;
  - 8) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż:
    - 70% – dla terenów: MN1, MN6-MN14, MN17-MN25, MN34-MN40, MN53-MN62, MN71-MN79,
    - 40% – dla terenów MN4, MN15, MN16, MN26 –MN30, MN41-MN52, MN63 – MN69, MN78, MN79;
  - 9) wysokość nowo realizowanych, rozbudowywanych i nadbudowywanych budynków nie może przekraczać:
    - a) 11 m dla budynków mieszkalnych i usługowych,
    - b) 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych;
  - 10) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt. 9, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości;
  - 11) dla nowej i przebudowywanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy stosować dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° - 45°; z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej; dopuszcza się dach płaski, z zastrzeżeniem pkt. 12 w sytuacji lokalizacji budynku w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o takiej formie dachu;
  - 12) dla budynków gospodarczych i garażowych obowiązują dachy dwuspadowe, wielospadowe nawiązujące do dachów na budynkach mieszkalnych bądź usługowych;
  - 13) obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich w strefie krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 11;
  - 14) należy stosować ogrodzenia ażurowe (na całej wysokości ogrodzenia) lub ogrodzenia pełne do max. wysokości 1m, a w pozostałej części ażurowe, z zastrzeżeniem zachowania jednolitej formy ogrodzeń dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
  - 15) obowiązuje zakaz:
    - a) stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem, np.: w kolorze niebieskim, żółtym, zielonym itp.,
    - b) stosowania do budowy ogrodzeń elementów z przeszłami z blach falistych, fałdowych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych,

- c) stosowania jako materiałów elewacyjnych blach falistych, fałdowych oraz plastikowych listew elewacyjnych;
- 16) na terenie MN4, MN14-MN17, MN19, MN20, MN29, MN66-MN68, MN74 obowiązują zapisy dotyczące strefy nadzoru archeologicznego, określone w § 11;
- 17) wszelkie działania inwestycyjne w terenie MN10, położonym w odległości 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią, dotyczącymi zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych.

**§ 26. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ (MU1, MU2, MU5 - MU7).**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest zabudowa z zielenią towarzyszącą: mieszkaniowo-usługowa, usługowa i mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza.

3. Zabudowę mieszkaniowo-usługową stanowi wolnostojący budynek albo budynek w zabudowie bliźniaczej, o funkcji mieszkaniowej i usługowej, który składa się z lokali mieszkalnych oraz lokali usługowych.

4. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) wolnostojących lub dobudowanych budynków gospodarczych;
- 2) obiektów małej architektury, urządzeń i budowli bezpośrednio związanych z urządzeniem ogrodów przydomowych;
- 3) terenów obsługi komunikacyjnej, które stanowią:
  - a) nie wyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia do budynków,
  - b) parkingi niezbędne dla obsługi budynków mieszkalnych i usługowych, w tym parkingi i garaże w podziemiach lub wolnostojące i dobudowane;
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) określa się zakres usług zgodnie z § 6 pkt. 9, z zastrzeżeniem §10 ust. 1 pkt. 2 lit. c) i lit. d);
- 2) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania;
- 3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 70%;
- 4) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 30%;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla budynków powinna spełniać wymogi przepisów odrębnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu; z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 6) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż:
  - a) 600m<sup>2</sup> dla realizacji budynków jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,
  - b) 500m<sup>2</sup> dla realizacji budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej;
- 7) w zakresie podziałów nieruchomości w sytuacji lokalizacji zabudowy usługowej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla budynków powinna spełniać wymogi przepisów odrębnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 8) wysokość nowo realizowanych, rozbudowywanych i nadbudowywanych budynków nie może przekraczać:
  - a) 13 m dla budynków mieszkalnych i usługowych,
  - b) 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych;
- 9) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt. 8, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości;

- 10) dla nowej i przebudowywanej zabudowy mieszkaniowej należy stosować dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° - 45°, z wyłączeniem terenu MU1 i MU2, gdzie dopuszcza się dachy płaskie; dla obiektów usługowych – dachy płaskie z dopuszczeniem innej formy w zależności od wymogów technologicznych obiektu; z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej;
- 11) dla budynków gospodarczych i garażowych obowiązują dachy o formie dostosowanej do dachu budynku mieszkalnego lub usługowego;
- 12) należy stosować ogrodzenia ażurowe (na całej wysokości ogrodzenia) lub ogrodzenia pełne do max. wysokości 1m a w pozostałej części ażurowe, z zastrzeżeniem zachowania jednolitej formy ogrodzeń dla zabudowy bliźniaczej;
- 13) obowiązuje zakaz:
  - a) stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem, np.: w kolorze niebieskim, żółtym, zielonym itp.,
  - b) stosowania do budowy ogrodzeń elementów z przesłami z blach falistych, fałdowych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych,
  - c) stosowania jako materiałów elewacyjnych blach falistych, fałdowych oraz plastikowych listew elewacyjnych;
- 14) na terenie MU6, MU7 obowiązują zapisy dotyczące strefy nadzoru archeologicznego określone § 11.

**§ 27. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ (UM1, UM2).**

2. Podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa usługowa i usługowo-mieszkaniowa oraz mieszkaniowa wielorodzinna z zielenią towarzyszącą.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów małej architektury i oświetlenia;
- 2) terenów obsługi komunikacyjnej, które stanowią:
  - a) nie wyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia do budynków,
  - b) parkingi niezbędne dla obsługi budynków mieszkalnych i usługowych, w tym parkingi i garaże podziemne lub wolnostojące oraz zespoły garaży;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
  - 1) powierzchnia zabudowy wielorodzinnej nie może przekraczać 45% ustalonego w pkt. 5 wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania;
  - 2) istniejącą zabudowę jednorodzinną przewiduje się do utrzymania z możliwością rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
  - 3) w sytuacji łączenia funkcji mieszkaniowej i usługowej w budynkach, usługi należy lokalizować w parterach budynków;
  - 4) określa się zakres usług zgodnie z § 6 pkt. 9, z zastrzeżeniem § 10 ust. 1 pkt. 2 lit. c) i lit. d);
  - 5) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 70%;
  - 6) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 30%;
  - 7) wysokość budynków nowo realizowanych oraz budynków przebudowywanych i nadbudowywanych, mieszkalnych i usługowych nie może przekroczyć 13 m, a dla garaży i zespołów garażowych 12 m;
  - 8) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej należy stosować dachy płaskie, z dopuszczeniem dla budynków usługowych innej formy dachu, jeżeli wynika to wymogów technologicznych obiektu;
  - 9) na terenie UM1 i UM2 obowiązują zapisy dotyczące strefy nadzoru archeologicznego określone w § 11;
  - 10) przy realizacji nowych obiektów oraz rozbudowie istniejących w terenie UM1 i UM2 położonych w obrębie strefy ochronnej od linii 110kV należy zachować odległość od linii zgodnie z zapisami § 19.

### § 28. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U1, U2)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa usługowa z zakresu : handlu hurtowego i detalicznego, składów, magazynów, hotelarstwa, gastronomii, turystyki, sportu i rekreacji, biur projektowych, placówek opiekuńczo wychowawczych, obiektów biurowych, konferencyjnych i wystawienniczych, centrów logistycznych, parków technologicznych, itp., w tym zabudowa usługowa, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 2 lit. d.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) terenów zieleni urządzonej ogólnodostępnej i izolacyjnej wraz z obiektami małej architektury i oświetlenia;
- 4) terenów obsługi komunikacyjnej, które stanowią:
  - a) nie wyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia do budynków,
  - b) parkingi niezbędne dla obsługi budynków mieszkalnych i usługowych, w tym parkingi i garaże w podziemiach lub wolnostojące oraz zespoły garaży i parkingów, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt. 2 lit. d.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej i magazynowej z możliwością rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy produkcyjnej bez możliwości rozbudowy i przebudowy; w przypadku adaptacji zabudowy produkcyjnej na cele zabudowy usługowej, o której mowa w ust. 2 dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów;
- 3) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje nakaz sytuowania zabudowy w północnej części terenu **U1 i U2** przyległej do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN42 – MN49) oraz nakaz wprowadzenia pasa zieleni wysokiej, oddzielającej obiekty mieszkaniowe od usługowych;
- 4) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie może przekraczać 40% powierzchni przyjętego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania;
- 5) nakaz urządzenia zieleni wysokiej z wykorzystaniem gatunków rodzimych, oddzielającej tereny zabudowy usługowej od terenów zabudowy mieszkaniowej, głównie w północnej części terenu;
- 6) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 70%;
- 7) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 30%;
- 8) wysokość zabudowy nie może przekraczać 20 m; w przypadku budynków istniejących, ich nadbudowa, rozbudowa nie może powodować zwiększenia tej wysokości;
- 9) należy stosować dachy płaskie z dopuszczeniem innych dachów w zależności od wymogów technologicznych obiektów;
- 10) na terenie **U1** obowiązują zapisy dotyczące strefy nadzoru archeologicznego zawarte w § 11;
- 11) w północnej części terenów **U1 i U2**, bezpośrednio graniczących z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN42 – MN49** obowiązuje nakaz wprowadzenia pasa zieleni wysokiej o szerokości min. 15 m.

### § 29. 1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U3)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem są usługi z zakresu komunikacji i obsługi samochodowej, w tym: warsztaty samochodowe, garaże lub zespoły garaży, stacje diagnostyki pojazdowej, salon samochodowy, itp.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) stacji paliw;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, dojazdów i dojść do budynków;

- 4) terenów zieleni urządzonej ogólnodostępnej i izolacyjnej wraz z obiektami małej architektury;
- 5) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 70%;
- 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 30%;
- 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m;
- 4) należy stosować dachy płaskie z dopuszczeniem innych dachów, w zależności od wymogów technologicznych obiektów,
- 5) w przypadku lokalizacji stacji paliw niezbędne jest wykonanie dokumentacji hydrologicznej i geologiczno - inżynierskiej, stwierdzającej przydatność terenu do jej lokalizacji, na etapie projektu budowlanego.

### **§ 30. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U4, U5, U6).**

2. Podstawowym przeznaczeniem są usługi z zakresu, o którym mowa w § 6 pkt. 9 z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zielenią towarzyszącą, z zastrzeżeniem § 10 ust. 1 pkt. 2 lit. c) i lit. d).

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów małej architektury i urządzeń bezpośrednio związanych z urządzeniem terenu;
- 2) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) terenów obsługi komunikacyjnej, które stanowią:

a) nie wyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia do budynków,

b) parkingi niezbędne dla obsługi budynków mieszkalnych i usługowych, w tym parkingi i garaże w podziemiach lub wolnostojące oraz zespoły garaży;

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy albo przekształcenie istniejącego zagospodarowania na cele zabudowy usługowej, poprzez zmianę funkcji, przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków oraz realizację nowych obiektów usługowych;
- 2) wyklucza się możliwość realizacji nowych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych;
- 3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 70%;
- 4) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 30%;
- 5) wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć 20 m;
- 6) dla zabudowy usługowej należy stosować dachy płaskie z dopuszczeniem innych dachów, w zależności od wymogów technologicznych obiektów.

### **§ 31. 1. Wyznacza się TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U9).**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa związana z obiektami usług sakralnych z zielenią towarzyszącą, obejmująca budynek kościoła parafialnego wraz z domem parafialnym.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

1) usług z zakresu kultury, opieki społecznej, edukacji oraz innych, ściśle związanych z działalnością kościelną;

2) obiektów małej architektury i oświetlenia;

3) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

4) terenów obsługi komunikacyjnej, które stanowią:

a) nie wyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia do budynków,

b) parkingi niezbędne dla obsługi budynków usługowych, w tym parkingi i garaże w podziemiach lub wolnostojące i dobudowane;

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) istniejącą zabudowę usługową przeznacza się do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 70%;
- 3) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 30%;
- 4) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania;
- 5) wysokość nowo realizowanej, rozbudowywanej i nadbudowywanej zabudowy usługowej nie może przekroczyć 13 m, z wyjątkiem kościoła, dla którego nie określa się maksymalnej wysokości.

**§ 32. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U7, U8, U10, U11, U15).**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa usługowa z zakresu oświaty i kultury wraz z urządzeniami sportu i rekreacji oraz zielenią towarzyszącą w terenach **U7, U8, U10, U11, U15**, a w terenie **U15** ponadto dom opieki społecznej.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) usług z zakresu: ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali), sportu i rekreacji, usług biurowych i administracji, gastronomii i handlu;
- 2) obiektów małej architektury i urządzeń bezpośrednio związanych z urządzeniem terenu;
- 3) terenów obsługi komunikacyjnej, które stanowią:
  - a) nie wyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia do budynków,
  - b) parkingi niezbędne dla obsługi budynków usługowych, w tym parkingi i garaże w podziemiach lub wolnostojące i dobudowane;
- 4) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć:
  - a) 30% – dla terenu **U10, U15**;
  - b) 70% – dla terenu **U7, U8** oraz ze względu na istniejące zainwestowanie **U11**;
- 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż:
  - a) 70% – dla terenu **U10, U15**;
  - b) 30% – dla terenu **U7, U8** oraz ze względu na stan istniejący **U11**;
- 3) wysokość nowo realizowanej i rozbudowywanej zabudowy usługowej nie może przekraczać 13 m; w przypadku budynków istniejących, ich nadbudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia tej wysokości;
- 4) geometrię dachów w poszczególnych terenach zainwestowanych należy dostosować do obiektów istniejących; dla zabudowy usługowej w terenie **U15** należy stosować dachy płaskie;
- 5) wszelkie działania inwestycyjne w terenach **U11** położonych w odległości 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią, dotyczącymi zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych;
- 6) na terenie **U15** istniejącą zabudowę mieszkaniową i gospodarczą przeznacza się do utrzymania z możliwością przebudowy, rozbudowy z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 7) na terenie **U15** obowiązuje zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu inwestycji.

**§ 33. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U12, U13, U14).**



2. Podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa usługowa z zakresu: obiektów biurowych i konferencyjnych i wystawienniczych oraz handlu hurtowego i detalicznego (w tym składy i magazyny), centrów logistycznych, parków technologicznych, hotelarstwa, gastronomii, w tym zabudowa usługowa, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt. 2 lit. d, a w terenie U12 ponadto usług napraw i mycia autobusów.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) stacji paliw;
- 2) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zieleni urządzonej ogólnodostępnej i izolacyjnej;
- 4) obiektów małej architektury i oświetlenia;
- 5) terenów obsługi komunikacyjnej, które stanowią:
  - a) nie wyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia do budynków,
  - b) parkingi niezbędne dla obsługi budynków usługowych, w tym parkingi i garaże w podziemiach lub wolnostojące, oraz zespoły garaży i parkingów, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt. 2 lit. d.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej i magazynowej z możliwością rozbudowy, przebudowy i nadbudowy przy zachowaniu warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
- 2) dopuszcza się utrzymanie zabudowy produkcyjnej bez możliwości rozbudowy, nadbudowy i przebudowy; w przypadku adaptacji zabudowy produkcyjnej na cele zabudowy usługowej, o której mowa w ust. 2 dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów;
- 3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 75%;
- 4) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 25%;
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 20 m; w przypadku budynków istniejących, ich nadbudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia tej wysokości;
- 6) należy stosować dachy płaskie, z dopuszczeniem innych dachów w zależności od wymogów technologicznych obiektów;
- 7) na terenie **U14** obowiązują zapisy dotyczące strefy nadzoru archeologicznego określone w § 11.
- 8) w przypadku lokalizacji stacji paliw niezbędne jest wykonanie dokumentacji hydrologicznej i geologiczno - inżynierskiej, stwierdzającej przydatność terenu do jej lokalizacji, na etapie projektu budowlanego;
- 9) na terenie **U12** bezpośrednio sąsiadującym z terenami zabudowy mieszkaniowej MN26 i MN27 obowiązuje nakaz wprowadzenia pasa zieleni wysokiej.

#### **§ 34. 1. Wyznacza się TERENY SPORTU I REKREACJI (US1, US2).**

2. Jako przeznaczenie podstawowe terenów ustala się boiska i place sportowe.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów i urządzeń związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 5) obiektów rekreacyjnych, w tym basenu.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) łączna powierzchnia obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 49%;
- 2) utrzymanie przy realizacji inwestycji (w tym basenu) w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni urządzonej;
- 3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 50%;

- 4) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 50%;
- 5) wysokość nowo realizowanych budynków nie może przekraczać 12 m;
- 6) należy stosować dachy płaskie lub inne, w zależności od wymogów technologicznych obiektów;
- 7) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych, zgodnie ze wskaźnikiem określonym w § 15.

**§ 35. 1. Wyznacza się TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (ZP1–ZP8).**

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się:

- 1) zieleń o wysokiej wartości przyrodniczej „Staw przy Cegielni” w terenie **ZP1**;
- 2) ogólnodostępną zieleń urządzoną, z niekubaturowymi urządzeniami sportu i rekreacji, w tym: z obiektami małej architektury, oczkami wodnymi, małymi boiskami sportowymi, schodami terenowymi, oświetleniem, rampami itp. w terenach **ZP2, ZP3, ZP5, ZP6, ZP7, ZP8** z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 3;
- 3) zieleń urządzona typu: skwery, zieleńce w terenie **ZP4**.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) nie wyznaczonych na rysunku planu: dojazdów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, itp.;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) tymczasowych obiektów związanych z organizacją imprez masowych oraz sezonowych obiektów handlowych i gastronomicznych w terenach **ZP2 i ZP5**;
- 4) obiektów usług oświaty w terenie **ZP5**;
- 5) ogrodów działkowych w terenie **ZP6** ;
- 6) lokalizacji obiektów służących do wypoczynku w formie altan w terenach, o których mowa w pkt. 5,
- 7) lokalizacji w terenie **ZP8** parkingu dla obsługi terenu U10.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej; zakaz nie dotyczy obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt. 4 i 6 oraz obiektów tymczasowych i sezonowych, o których mowa w ust. 3 pkt. 3;
- 2) utrzymanie naturalnego charakteru zieleni wraz z oczkiem wodnym na terenie **ZP1** – „Staw przy Cegielni”;
- 3) utrzymanie istniejącego budynku mieszkalnego w terenie **ZP2** , z możliwością jego przebudowy, przy utrzymaniu funkcji mieszkaniowej i wykluczeniu innej funkcji;
- 4) w terenie **ZP7** należy chronić i zagospodarować istniejące oczka wodne;
- 5) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 6) nakaz zagospodarowania zieleni istniejącej w sposób zapewniający dostępność dla celów rekreacyjnych z uwzględnieniem zachowania ciągłości powiązań przyrodniczych;
- 7) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu, a dla terenu **ZP5** 40%;
- 8) wszelkie działania inwestycyjne w terenie **ZP6**, położonym w odległości 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią, dotyczącymi zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych;
- 9) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania, w terenie **ZP5**, nie może przekroczyć 40%;
- 10) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego, w terenie **ZP5**, nie może być niższy niż 60%;
- 11) wysokość nowo realizowanych budynków w terenie **ZP5**, nie może przekraczać 12 m;
- 12) dla budynków, o których mowa w pkt. 11, należy stosować dachy płaskie lub inne.

**§ 36. 1. Wyznacza się TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ (Z1, Z3-Z15, Z17-Z26, Z28-Z35, Z37-Z44, Z51).**

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zieleni nieurządzoną pełniącą funkcję lokalnych powiązań przyrodniczych.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość:

- 1) lokalizacji obiektów małej architektury, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt. 4 i 7;
- 2) lokalizacji nie wyznaczonych na rysunku planu dojść pieszych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; z zastrzeżeniem ust. 4 pkt. 4 i 7;
- 3) lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt. 4 i 7;
- 4) w terenie **Z1** lokalizacji przystani rzecznych, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt. 4;
- 5) w terenie **Z1** (stanowiącym integralną całość łącznie z częścią tego terenu położoną pod obiektem mostowym – mostem Wandy) prowadzenia robót związanych z utrzymaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych;
- 6) lokalizacji urządzeń sportu i rekreacji w terenie **Z15**,
- 7) lokalizacji nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów w terenach **Z4, Z15, Z22 i Z29** ; dla terenów **Z15 i Z29** , z zastrzeżeniem ust. 4 pkt. 7.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy, z wyłączeniem terenu **Z1**;
- 2) utrzymanie charakteru istniejącej zieleni;
- 3) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 4) dla terenu **Z1** znajdującego się w zasięgu obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
- 5) nakaz utrzymania i ochrony nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi rowów melioracyjnych, kanałów odwadniających i zbiorników wodnych wraz z ich obudowa biologiczną;
- 6) dopuszcza się wszelkie działania zmierzające do utrzymania oraz konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i kanałów odwadniających zlokalizowanych na obszarze objętym planem;
- 7) wszelkie działania inwestycyjne w terenach **Z3, Z44, Z15, Z29**, położonych w odległości 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią, dotyczącymi zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych.

### **§ 37. 1. Wyznacza się TERENY ZIELENI FORTECZNEJ (ZF1 i ZF2).**

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się założenie forteczne Fortu 50a „Lasówka” obejmujące istniejącą zabudowę wraz z zielenią i formami ziemnych fortyfikacji, z możliwością adaptacji budynków do celów, o których mowa w ust.4 pkt. 3.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość:

- 1) lokalizacji obiektów małej architektury;
- 2) lokalizacji nie wyznaczonych na rysunku planu dojść pieszych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 3) lokalizacji nowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz przebudowy i adaptacji do nowych funkcji obiektów fortu;
- 4) w terenie **ZF2** lokalizacji przystani rzecznych, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt. 8;
- 5) w terenie **ZF1** lokalizacji parkingu, zgodnie z § 15 ust. 1 pkt. 7.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) nakaz prowadzenia działań zmierzających do uczytelnienia i odtworzenia pierwotnego charakteru fortu, poprzez prowadzenie kompleksowych działań w zakresie zagospodarowania, w tym elementów kubaturowych jak i ziemnych, wraz z otaczającą zielenią;
- 2) nakaz zachowania i pielęgnacji istniejącego drzewostanu, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz odtworzenia zieleni fortecznej;

- 3) zabudowania fortu 50a „Lasówka” należy adaptować do celów turystyczno – sportowych (np.: yachting, klub wioślarski, itp.) oraz do pełnienia funkcji muzealnych lub wystawienniczych oraz wykorzystać dla lokalizacji usług w zakresie, który pozwoli na zachowanie pierwotnego charakteru budowli obronnej, tj.: gastronomii, administracji, handlu lub do innych celów niesprzecznych z uwarunkowaniami ochrony zabytkowych i krajobrazowych cech XIX- wiecznego fortu, z uwzględnieniem zapisów § 11;
- 4) dopuszcza się pozostawienie istniejącego magazynu, jego rekonstrukcję oraz ewentualne dostosowanie formy wraz z rozbudową części związanej ze stajnią dla koni wraz zapleczem;
- 5) w ramach przystani rzecznej, o której mowa w ust. 3 pkt. 4 dopuszcza się wykonanie slipu dla łódek i motorówek oraz potencjalnego tramwaju wodnego na szlaku Kraków – Niepołomice;
- 6) dla terenu **ZF1** obowiązują zapisy dotyczące strefy nadzoru archeologicznego określone w § 11;
- 7) dla terenu **ZF1** wszelkie działania adaptacyjno-rewaloryzacyjne na terenie obiektów i w ich otoczeniu, położonych w odległości 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią, dotyczącymi zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych;
- 8) dla terenu **ZF2** położonego w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przed powodzią, zgodnie z § 14 pkt. 1.

**§ 38. 1. Wyznacza się TERENY ZIELENI NA OBWAŁOWANIACH (ZW1-ZW12).**

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się ogólnodostępną zieleń urządzoną na obwałowaniach Wisły.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość:

- 1) lokalizacji nie wyznaczonych na rysunku planu dojść pieszych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt. 2;
  - 2) lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt. 2 ;
  - 3) prowadzenia robót związanych z utrzymaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
- 1) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
  - 2) wszelkie działania inwestycyjne w terenach **ZW1-ZW12** , w tym wymienione w ust. 3 należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią;
  - 3) dla terenów **ZW1, ZW3** na odcinku objętym wpisem do rejestru zabytków obowiązują warunki ochrony ustalone dla Fortu 50a „Lasówka” w § 11;
  - 4) dla terenów **ZW1 i ZW3** obowiązują zapisy dotyczące strefy nadzoru archeologicznego określone w § 11.

**§ 39. 1. Wyznacza się TERENY ZIELENI OGRODOWEJ (ZG1– ZG12).**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest zieleń ogrodowa wraz z utrzymaniem istniejącego zainwestowania.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów małej architektury, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt. 8;
  - 2) nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów i dojść do budynków, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt. 8;
  - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) istniejącą zabudowę utrzymuje się z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, przy zachowaniu zapisów odrębnych z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią;
  - 2) w przypadku rozbudowy obowiązują wskaźniki: powierzchni terenu biologicznie czynnego nie niższy niż 70%, dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie wyższy niż 30%;
  - 3) w przypadku przebudowy rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących należy stosować geometrię dachów i wysokość jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o której mowa w § 25;

- 4) w przypadku przebudowy dachu, która nie obejmuje wykonania nowej konstrukcji dachowej, dopuszcza się geometrię dachu inną niż ustalona w niniejszym paragrafie;
- 5) w przypadku, gdy wysokość istniejących budynków przekracza wartości określone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o której mowa w § 25; ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
- 6) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz zmianę konstrukcji dachu w budynkach przebudowywanych, rozbudowywanych lub nadbudowywanych;
- 7) w terenach obowiązuje:
  - a) zakaz stosowania do budowy ogrodzeń elementów z przęsłami z blach falistych, fałdowych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych,
  - b) zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych blach falistych, fałdowych oraz plastikowych listew elewacyjnych;
- 8) wszelkie działania inwestycyjne w terenach **ZG1-ZG12** położonych w odległości 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią, dotyczącymi zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych.

**§ 40. 1. Wyznacza się TEREN CMENTARZA (ZC).**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest cmentarz oraz realizacja obiektów i urządzeń związanych z funkcją cmentarza, jak: kaplice cmentarne i pomniki wraz z zielenią urządzoną, dojściami pieszymi i kolumbarium.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:

- 1) konieczne dla funkcjonowania cmentarza urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) obiekty kubaturowe związane z obsługą cmentarza (budynki gospodarcze i administracyjne);
- 3) dojazdy nie wydzielone na rysunku planu.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni terenu cmentarza.

**§ 41. 1. Wyznacza się TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ (ZI1 - ZI4).**

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zieleni izolacyjną w formie pasa zieleni urządzonej wokół cmentarza.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów i dojść pieszych nie wydzielonych na rysunku planu;
- 3) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

4. Ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych.

**§ 42. 1. Wyznacza się TERENY ROLNICZE (R1-R15).**

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się: uprawy polowe oraz rolnicze użytki zielone, uprawy ogrodnicze i sady.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość:

- 1) lokalizacji dojść pieszych i dojazdów nie wydzielonych na rysunku planu;
- 2) przebudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) lokalizacji inwestycji związanych z ochroną przeciwpowodziową, w tym przepompowni.

4. Jako warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 2) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 3) w terenach **R1, R13** utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy;
- 4) zakaz realizacji nowych trwałych ogrodzeń, zakaz nie dotyczy terenów istniejącej zabudowy;
- 5) na terenie **R1, R2, R3, R9, R13** obowiązują zapisy dotyczące strefy nadzoru archeologicznego określone w § 11;
- 6) wszelkie działania inwestycyjne w terenach **R3-R15**, położonych w odległości 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią, dotyczącymi zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych.

**§ 43. 1. Wyznacza się TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH (WS)** obejmujący rzekę Wisłę.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji mostów i połączeń komunikacyjnych,
- 2) możliwość lokalizacji budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) możliwość realizacji urządzeń wodnych służących rekreacyjnemu wykorzystaniu rzeki;
- 2) teren podlega ochronie i zabezpieczeniom na podstawie przepisów odrębnych.

4. Teren **WS** należy traktować jako jeden ciągły teren niezależnie od przecinającego go terenu komunikacji oznaczonego symbolem **KDZ** z obiektem mostowym ( most Wandy).

**§ 44. 1. Wyznacza się TERENY PARKINGÓW (KP1-KP3).**

2. Podstawowym przeznaczeniem są ogólnodostępne parkingi, zapewniające obsługę obszaru dla użytkowników dróg:

- 1) parking służący obsłudze terenów oświaty **U8** oraz sportu i rekreacji **US1 – KP1**;
- 2) parking służący obsłudze cmentarza – **KP2 i KP3**.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zieleni urządzonej.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 95%;
- 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 5%.

**§ 45. 1. Wyznacza się TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ (KS1-KS4).**

2. Podstawowym przeznaczeniem jest:

- 1) stacja paliw wraz z zabudowaniami służącymi obsłudze stacji (**KS1-KS3**);
- 2) pętla autobusowej (**KS4**).

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów usług związanych z funkcją podstawową, w tym: usług handlu, gastronomii, obsługi motoryzacyjnej, itp.;
- 2) budynków garażowych i gospodarczych;

- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) nie wydzielonych w planie dojazdów i zatok postojowych oraz parkingów zgodnie ze wskaźnikiem określonym w § 15.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) możliwość przebudowy istniejących obiektów, pod warunkiem dostosowania ich do warunków przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;
- 2) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 3) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% terenu inwestycji;
- 4) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 70%;
- 5) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 30%;
- 6) wysokość zabudowy nie może przekraczać 6 m;
- 7) obowiązują dachy płaskie lub inne w zależności od wymogów technologicznych obiektów.

**§ 46. 1. Wyznacza się TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (K, C).**

2. Jako przeznaczenie podstawowe terenu ustala się obiekty i urządzenia w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w ciepło – magistrala ciepłownicza „Płaszowska” (C1-C10);
- 2) kanalizacji – przepompownie ścieków – (K1-K5).

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

- 1) możliwość realizacji obiektów zapleczy administracyjno-technicznych oraz socjalnych dla jednostek eksploatujących;
- 2) warunki zagospodarowania terenów zgodne z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 95%;
- 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 5%;
- 3) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt. 1 nie może przekraczać 6 m;
- 4) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni terenu.

**§ 47. 1. Wyznacza się TERENY CIĄGÓW PIESZYCH (KX1-KX8) I TRASY PIESZO - ROWEROWEJ (KXR).**

2. Podstawowym przeznaczeniem są tereny publicznych ciągów pieszych (KX1-KX8) i pieszo-rowerowych KXR:

- 1) trasa pieszo-rowerowa, zlokalizowana na wale wzdłuż prawego brzegu Wisły - KXR, o szerokości 3,5 m;
- 2) ciągi piesze, służące połączeniu terenów rekreacyjno - wypoczynkowych z terenami osiedli mieszkaniowych, o szerokości zmiennej od 3-5 m.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych w terenach KX;
- 2) przejazdy awaryjne dla służb ratowniczych i porządkowych;
- 3) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury.

**§ 48. 1. Wyznacza się TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH (KDS, KDZ, KDL1-KDL9, KDD1-KDD29, KDD32 – KDD58, KDW1-KDW10, KDW12-KDW27, KDX2-KDX12, KDX14-KDX16) obejmujące układ drogowy obszaru.**

2. Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja dróg, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy w obszarze (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze, przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie - w tym rowy odwadniające - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).

3. Szerokości ulic (dróg) w liniach rozgraniczających, w tym odcinkowe zawężenia lub poszerzenia wynikające z przebiegu granic działek lub z istniejącego zainwestowania określa rysunek planu.

4. Określa się na rysunku planu przebieg fragmentu trasy Drogi Ekspresowej S7 (KDS).

5. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych

1) w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających drogi KDL, KDD i KDW;

2) w obrębie linii rozgraniczających drogi KDL, KDD i KDW pod warunkiem zapewnienia dojazdu do w/w miejsc poprzez normatywny zjazd z drogi; miejsca postojowe lokalizowane w obszarach ulic nie mogą być wliczane w limit miejsc dla obsługi inwestycji nie drogowych.

6. Dopuszcza się lokalizację w terenach tras komunikacyjnych, przy spełnieniu ustaleń planu i przepisów odrębnych:

1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (w tym nie związanej funkcjonalnie z drogami);

2) obiektów małej architektury

#### **Rozdział IV. Przepisy końcowe**

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

§ 50. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Wiceprzewodniczący Rady  
Miasta Krakowa

**Sławomir Pietrzyk**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV/315/11

Rady Miasta Krakowa

z dnia 14 września 2011 r.

[Zalacznik3.pdf](#)

**6k0315 zał.3**



**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

**W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „RYBITWY-PÓŁNOC”**

**I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu**

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, obszaru Rybitwy-Północ zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – tj. w uchwale Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia planu oraz w części graficznej planu stanowiącej jej integralną część.

W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków zapisano w planie następujące inwestycje infrastrukturalne:

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

1) Układ drogowy podstawowy:

a) droga zbiorcza KDZ na kierunku północ-południe - istniejąca ulica Półłanki do skrzyżowania z ulicą Christo Botewa (poza obszarem planu, wzdłuż południowej granicy obszaru opracowania planu),

b) drogi znajdujące się w sąsiedztwie obszaru opracowania planu, do których należą:

- ciąg dróg klasy G prowadzący wzdłuż południowej granicy obszaru opracowania planu: ul. Lipską, ul. Surzyckiego i ul. Christo Botewa,
- prowadząca wzdłuż zachodniej granicy obszaru opracowania planu projektowana droga klasy GP – Trasa Ciepłownicza,
- prowadząca wzdłuż wschodniej granicy obszaru opracowania planu projektowana droga klasy S - Ekspresowa S7;

c) elementy połączeń w ramach podstawowego wewnętrznego układu drogowego:

- istniejąca droga zbiorcza **KDZ1** – ul. Półłanki,
- istniejąca i projektowana droga lokalna **KDL1** – ul. Golikówka na odcinku od wschodniej granicy obszaru planu istniejącym przebiegiem, następnie odcinkiem projektowanym i dalej istniejącym przebiegiem do skrzyżowania z ul. Rybitwy (KDL 4);
- projektowana droga lokalna **KDL2** – projektowana ulica we wschodniej części obszaru planu, łącząca ul. Albatrosów (KDL3) z ul. Golikówka (KDL1),
- istniejąca droga lokalna **KDL3** – ul. Albatrosów od skrzyżowania z ul. Surzyckiego (poza obszarem planu) istniejącym przebiegiem do skrzyżowania z ul. Rybitwy,
- istniejąca droga lokalna **KDL4** – ul. Rybitwy od skrzyżowania z ul. Christo Botewa (poza obszarem planu) istniejącym przebiegiem do skrzyżowania z ul. Szparagową, ul. Szparagową na odcinku od skrzyżowania z ul. Rybitwy do skrzyżowania z ul. Półłanki,
- projektowana droga lokalna **KDL5** – projektowana droga lokalna łącząca ul. Rybitwy (KDL4) z ul. Półłanki (KDZ1),
- istniejąca droga lokalna **KDL6** – ul. Rączna od skrzyżowania z ul. Półłanki do skrzyżowania z ul. Łutnia,

- istniejąca droga lokalna **KDL7** – ul. Wrobela od skrzyżowania z ul. Rączną do skrzyżowania z ul. Christo Botewa (poza obszarem planu),
- istniejąca droga lokalna **KDL8** – ul. Wrobela od skrzyżowania z ul. Łutnia w kierunku północnym, następnie odcinkiem projektowanym od skrzyżowania z ul. Pod Wierzbami w kierunku zachodnim i dalej w kierunku południowym do skrzyżowania z ul. Rączną i ul. Ks. Targosza,
- projektowana droga **KDL9** – od skrzyżowania z ul. Christo Botewa w kierunku północnym, a następnie w kierunku zachodnim pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej MN42, MN43, MN78, MN79, a terenami zabudowy usługowej U2 z wlotem do ulicy Półłanki;

## 2) Układ drogowy uzupełniający:

- drogi lokalne,
- drogi dojazdowe,
- ponadto wydzielone ciągi pieszo-jezdne (KDX) oraz drogi wewnętrzne wydzielone na rysunku planu, oznaczone symbolem KDW.

## 3) Transport zbiorowy:

### a) komunikacja autobusowa:

- na kierunku wschód-zachód prowadzona istniejącym ciągiem ulic Surzyckiego – Christo Botewa (poza obszarem planu) oraz istniejącymi ulicami lokalnymi: ul. Rybitwy, ul. Rączna, ul. Wrobela,
- na kierunku północ-południe prowadzona istniejącą ulicą Półłanki,

### b) komunikacja tramwajowa

– linia tramwajowa prowadzona wzdłuż ciągu ulic: Lipska - Surzyckiego - Christo Botewa z lokalizacją pętli tramwajowej po północnej stronie ulicy Lipskiej, w rejonie skrzyżowania ul. Lipskiej i ul. Lipskiej Bocznej (poza obszarem planu) oraz po południowej stronie ul. Christo Botewa w rejonie skrzyżowania z ulicą lokalną – przedłużenie ul. Domagały (poza obszarem planu):

- projektowana pętla tramwajowa przy ul. Lipskiej powiązana będzie z dworcem dla autobusów miejskich,
- projektowana pętla tramwajowa przy ul. Domagały powiązana będzie z dworcem dla autobusów miejskich jak również z parkingiem strategicznym w systemie Park and Ride.

Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje także urządzenia towarzyszące, w tym m.in. przystanki i inne urządzenia transportu zbiorowego oraz – w infrastrukturze drogowej: chodniki, zieleń, oświetlenie, sygnalizację i urządzenia sterowania ruchem oraz urządzenia ochrony terenów przyległych przed tzw. „zanieczyszczeniami komunikacyjnymi”.

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

### 1) Zaopatrzenie w wodę:

- utrzymany zostanie dotychczasowy sposób zaopatrzenia w wodę w oparciu o istniejącą na obszarze objętym planem i przyległym do niego sieć wodociągową, to jest:
  - magistralę wodociągową  $\varnothing$  800 mm wzdłuż ul. Surzyckiego i ul. Christo Botewa (aktualnie w trakcie przebudowy na  $\varnothing$  400 mm) zlokalizowaną poza granicami obszaru planu (po stronie południowej),
  - pozostałe sieci wodociągowe:
    - $\varnothing$  100/250/300 mm w ul. Rybitwy,
    - $\varnothing$  100/200/225 mm w ul. Półłanki,
    - $\varnothing$  200 mm w moście na rzece Wiśle,
    - $\varnothing$  100/250 mm w ul. Szparagowej,
    - $\varnothing$  200 mm w ul. Rącznej,
    - $\varnothing$  150 mm w ul. Golikówka (planowana przebudowa na  $\varnothing$  200), ul. Łutnia,

- Ø 100 mm w ul. Jeżów, ul. Skromnej, ul. Targosza, ul. Kminkowej, ul. Pod Gwiazdami, ul. płk. Barty, ul. Wrobela, ul. Husarskiej, ul. Pod Wierzbami, ul. Przy Cegielni, ul. Albatrosów, ul. Albatrosów bocznej, ul. Kawowej, ul. Agawy, ul. Strażackiej, ul. Kormoranów,

b) rozbudowana zostanie sieć wodociągowa rozdzielcza, dostosowana do projektowanego zagospodarowania terenu - system ten powiązany zostanie z projektowanym układem komunikacyjnym, w którego liniach rozgraniczających przewidziana jest lokalizacja sieci wodociągowej.

## 2) Odprowadzenie ścieków:

a) sieć kanalizacji sanitarnej zostanie rozbudowana w dostosowaniu do projektowanego zagospodarowania terenu. System ten powiązany zostanie z projektowanym układem komunikacyjnym,

b) na obszarze zostanie utrzymany dotychczasowy sposób odprowadzenia ścieków w systemie kanalizacji rozdzielczej, z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do centralnej oczyszczalni ścieków w Płaszowie poprzez układy pompowo-grawitacyjne z przepompowniami ścieków zlokalizowanymi:

- w rejonie ul. Strażackiej – Golikówka na działce nr 192/1 wraz z rurociągiem tłocznym Ø 150 mm z włączeniem do kanału sanitarnego Ø 300 mm w ul. Golikówka,
  - w rejonie ul. Rybitwy - Albatrosów na działce nr 308/4 wraz z rurociągiem tłocznym Ø 150 mm z włączeniem do kanału sanitarnego Ø 300 mm w ul. Rybitwy,
  - w rejonie ul. Rybitwy na działce nr 73/1 wraz z rurociągiem tłocznym Ø 250 mm z włączeniem do kanału sanitarnego Ø 400 mm w ul. Szparagowej,
  - w rejonie ul. Wrobela – Czeczotta na działce nr 83/20 wraz z rurociągiem tłocznym Ø 110 mm z włączeniem do kanału sanitarnego Ø 300 mm w ul. Wrobela,
  - w rejonie ul. Rącznej na działce nr 205/2 wraz z rurociągiem tłocznym Ø 110 mm z włączeniem do kanału sanitarnego Ø 300 mm w ul. Rącznej,
- ścieki sanitarne z tego terenu skierowane są do oczyszczalni ścieków Płaszów poprzez główną przepompownię ścieków Rybitwy – Przewóz usytuowaną w rejonie rzeki Drwiny przy ul. Nad Drwiną wraz z kolektorem tłocznym 2 x 350 mm biegnącym wzdłuż rzeki Drwiny;

c) utrzymane zostaną na obszarze objętym planem następujące kanały sanitarne:

- Ø 250/300/500 mm w ul. Christo Botewa,
- Ø 250/300/400 mm w ul. Szparagowej,
- Ø 250/300 mm w ul. Rybitwy (tłoczny),
- Ø 300/400 mm w ul. Półanki,
- Ø 250/300 mm w ul. Wrobela, ul. Przy Cegielni, ul. Albatrosów, ul. Albatrosów boczna, ul. Kormoranów,
- Ø 300 mm w ul. Kawowej, ul. Agawy, ul. Strażackiej, ul. Dymnik, ul. Kotówka, ul. Golikówka, ul. Łutnia, ul. Pod Wierzbami, ul. Rącznej, ul. Czeczotta, ul. Jeżów, ul. Bukowa,
- Ø 250 mm w ul. Skromnej, ul. Kminkowej, ul. Pod Gwiazdami, ul. płk. Barty;
- Ø 90 mm w ul. Targosza (ciśnieniowa).

## 3) Odprowadzanie wód opadowych:

a) utrzymany zostanie dotychczasowy sposób odprowadzenia ścieków opadowych z odprowadzeniem ich do istniejących na obszarze objętym planem odbiorników, jakimi są rowy odwadniające pod nazwą Golikówka, Rączna, Bugaj-Wrobela oraz rowy odwadniające bez nazwy z wlotem do rzeki Drwiny oraz bezpośrednio do Wisły,

b) sieć kanalizacji opadowej zostanie rozbudowana w dostosowaniu do projektowanego zagospodarowania terenu – system ten zostanie powiązany z projektowanym układem komunikacyjnym,

c) dla ciągów komunikacyjnych klasy KDZ, a także dla powierzchni utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha realizowana kanalizacja opadowa zostanie wyposażona w osadniki zanieczyszczeń i separatory substancji ropopochodnych,

d) utrzymane zostaną zlokalizowane na obszarze objętym planem następujące kanały opadowe:

- Ø 400/500/600 mm w ul. Półłanki posiadający wlot do rowu Półłanki i dalej do rz. Wisły,
- Ø 310/500 mm w ul. Szparagowej – wlot do rowu Golikówka i dalej do Wisły,
- Ø 400/500/600 mm w ul. Rybitwy – wlot do rz. Drwiny,
- Ø 500/600/900 mm w ul. Surzyckiego – wlot do rz. Drwiny,
- Ø 400/500/600 mm w ul. Christo Botewa - wlot do rz. Drwiny,
- Ø 400/600/1400/1800 mm sieć w rejonie ul. Wrobela – wlot do rz. Drwiny w rejonie ul. Dymnik,
- Ø 500/600 mm w ul. Rączna – wlot do rowu Rączna.

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

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez:

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

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

• **Inwestycje komunikacyjne** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania realizują właściwe jednostki organizacyjne,

• **Inwestycje odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania realizują właściwe jednostki organizacyjne,

• **Inwestycje zaopatrzenia w wodę i kanalizację** (z wyłączeniem odwodnienia terenów) - bezpośrednie przygotowanie, realizacja i finansowanie należy do spółki miejskiej Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A.

Zakłada się możliwość wyłącznego finansowania inwestycji z zakresu sieci kanalizacji sanitarnej ze środków MPWiK S.A.

Przyjmuje się możliwość wyłącznego finansowania inwestycji z zakresu sieci wodociągowej ze środków MPWiK S.A.

**W realizacji inwestycji, ich planowaniu, przygotowaniu i koordynacji** będą wykorzystane funkcjonujące i planowane „programy sektorowe” określone w przyjętej „Strategii Rozwoju Miasta” z zakresu:

- a) modernizacji i rozwoju układu drogowego oraz polityki parkingowej,
- b) rozwoju transportu publicznego,
- c) rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych (MPWiK S.A.),
- d) polityki rozbudowy, modernizacji i eksploatacji systemu odwodnienia terenów,
- e) programu ochrony środowiska,
- f) założeń planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe (z uwzględnieniem planów i programów właściwych zarządców i dysponentów mediów),

g) organizacji, realizacji i dofinansowania lokalnych inicjatyw inwestycyjnych,

h) realizacji inwestycji o znaczeniu społeczno-gospodarczym w formule partnerstwa publiczno-prywatnego.

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