

**UCHWAŁA NR CXV/1552/10
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 3 listopada 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru „Wadów-Węgrzynowice”.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

**Rozdział I.
Przepisy wprowadzające**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wadów-Węgrzynowice”, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar oznaczony na załączniku graficznym do uchwały Nr VII/105/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wadów-Węgrzynowice”. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – Rysunek planu w skali 1:2000 – Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu;
- 2) Załącznik nr 2 – Rysunek planu w skali 1:2000 – Infrastruktura techniczna;
- 3) Załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) Załącznik nr 4 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

3. Załączniki nr 1 i 2 wymienione w ust. 2 pkt 1 i 2 stanowią integralną częścią planu obejmującą część graficzną.

4. Załącznik nr 2 wymieniony w ust. 2 pkt 2 określa zasady uzbrojenia terenu. Projektowane przebiegi tras infrastruktury technicznej, średnice przewodów oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych należy traktować jako orientacyjne. Trasy projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacje urządzeń nie mogą być sprzeczne z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 2. Celem ustaleń planu jest:

- 1) wykorzystanie terenu dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej;
- 2) wzbogacenie terenu w obiekty usług dla mieszkańców obszaru;
- 3) wykorzystanie dobrze skomunikowanych terenów dla rozwoju działalności gospodarczej;
- 4) utrzymanie wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- 5) poprawa dostępności zewnętrznej obszaru;
- 6) poprawa dostępności komunikacyjnej terenów przeznaczonych do zabudowy systemem dróg publicznych i wewnętrznych;
- 7) poprawa wyposażenia w infrastrukturę techniczną;
- 8) zachowanie najwartościowszych obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- 9) ukształtowanie przestrzeni publicznej przeznaczonej pod tereny zieleni i sportu;
- 10) ochrona obiektów o wartościach zabytkowych;
- 11) ochrona elementów lokalnego i ponadlokalnego systemu przyrodniczego miasta, w tym szczególnie terenów stanowiących części systemu Parków Rzecznych.

§ 3. 1. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w planie;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie nowych budynków i innych obiektów kubaturowych w stosunku do danej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, daszków, wykuszy, balkonów. Elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,2 m;
- 4) **terenie budowlanym** – należy przez to rozumieć tereny następujących kategorii, MN1, MN2, MW1, MW2, MU, PU, UK, U, UP1, UP2, U/ZP;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wszystkich budynków istniejących i nowo realizowanych, zlokalizowanych w terenie inwestycji, liczonej po zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku "nadwiesz", podcieni z podporami i przejazdów, po obrysie wyższych kondygnacji tych budynków;
- 6) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy obejmującej tereny zajęte pod budynki w powierzchni terenu inwestycji,
- 7) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – wg przepisów odrębnych – w powierzchni terenu inwestycji, liczonej w obrębie terenów budowlanych;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu ograniczoną liniami rozgraniczającymi oznaczoną symbolem literowym lub literowym i cyfrowym;
- 9) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren wskazany we wniosku inwestora w sprawie zabudowy lub zmiany zagospodarowania terenu, obejmujący działkę, fragment działki lub zespół działek położone w terenach budowlanych;
- 10) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny wykonany z elementów nieprzeźroczystych lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do linii ogrodzenia, wynosi mniej niż 20 % powierzchni poszczególnych segmentów ogrodzenia, tzn. powierzchni zawartej pomiędzy osiami podpór, liczonej od najwyższej rzędnej terenu przylegającego do danego segmentu;
- 11) **właściwych służbach konserwatorskich** – należy przez to rozumieć organy właściwe w sprawach ochrony zabytków;
- 12) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu budowy lub przebudowy obiektów dla urzędów, organów władzy, administracji, szkół, a także obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, straży pożarnej, obiektów kultury i kultu religijnego (sakralne), a także usługi z zakresu handlu, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła, urządzeń i obiektów sportu, rekreacji i turystyki oraz inne usługi o zbliżonym charakterze;
- 13) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej, zieleni towarzyszącą ciągom komunikacyjnym – skomponowane pod względem estetycznym i funkcjonalnym;
- 14) **obudowie biologicznej cieków** – należy przez to rozumieć roślinność trawiastą, zaroślową lub zadrzewienia;
- 15) **nie wyznaczonych dojściach i dojazdach** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu istniejące i projektowane dojścia piesze i dojazdy zapewniające obsługę komunikacyjną terenów wyznaczonych planem lub terenów inwestycji;
- 16) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o równym kącie nachylenia głównych połaci;
- 17) **złożonych warunkach gruntowych** – należy przez to rozumieć warunki występujące w przypadku warstw gruntów niejednorodnych, nieciągłych, zmiennych genetycznie i litologicznie, obejmujących grunty

słabonośne, przy zwierciadle wód gruntowych w poziomie projektowanego posadowienia i powyżej tego poziomu oraz przy braku występowania niekorzystnych warunków geologicznych.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi obowiązującymi w dniu uchwalenia planu.

3. Ilekroć w uchwale zostają przywołane nazwy ulic należy przez to rozumieć nazwy ulic wg stanu na dzień uchwalenia planu; podobnie należy rozumieć inne nazwy własne terenów istniejących na dzień uchwalenia planu.

§ 4. 1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu, zawartymi na Rysunku Planu, są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym, lub różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 3) tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz warunkach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi:
 - a) **MN1, MN2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MW1, MW2** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - d) **UP1** – tereny zabudowy usług oświaty,
 - e) **UP2** – tereny zabudowy zakładu penitencjarnego,
 - f) **U** – tereny zabudowy usługowej,
 - g) **PU** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,
 - h) **ZP1, ZP2, ZP3** – tereny zieleni urządzonej,
 - i) **U/ZP** – tereny zabudowy usługowej i zieleni urządzonej w zespole dworsko-parkowym w Wadowie,
 - j) **UK** – tereny usług sakralnych,
 - k) **ZD** – tereny ogródków działkowych,
 - l) **R** – tereny rolnicze,
 - m) **WS** – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych,
 - n) **W1, W2** – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę,
 - o) **K** – teren oczyszczalni ścieków Wadów,
 - p) **KDGP** – teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego,
 - q) **KDZ** – teren drogi publicznej zbiorczej,
 - r) **KDL** – tereny dróg publicznych – lokalnych,
 - s) **KDD** – tereny dróg publicznych dojazdowych,
 - t) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
 - u) **KU** – tereny usług i urządzeń komunikacji;
- 4) obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków, które obejmuje się ochroną;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) ciągi widokowe.

2. Ustaleniami zawartymi na rysunku planu, wynikającymi z obowiązujących dokumentów i decyzji oraz przepisów odrębnych są:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) stanowiska archeologiczne;
- 3) granica strefy nadzoru archeologicznego;

4) stanowisko zwierząt objętych ochroną gatunkową.

3. Elementami nie stanowiącymi ustaleń planu, posiadającymi charakter informacyjny zawartymi na Rysunku planu są:

- 1) granica administracyjna miasta Krakowa;
- 2) tereny zamknięte – tereny komunikacji kolejowej TZ1, TZ2, TZ3, TZ4;
- 3) trasy rowerowe – których przebieg należy traktować jako orientacyjny – do szczegółowego ustalenia na etapie wydawania decyzji administracyjnych;
- 4) napowietrzna linia elektroenergetyczna 220 kV, wraz ze strefą techniczną;
- 5) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV, wraz ze strefą techniczną;
- 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, wraz ze strefą techniczną;
- 7) zasięg głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 450;
- 8) teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Pas D – strefa A”;
- 9) teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Pas D – strefa B”;
- 10) strefa ponadnormatywnego oddziaływania hałasu komunikacyjnego ($L_{DWN} = 55$ dB) dla drogi KDGP.

§ 5. 1. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem; ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i wyróżnionych symbolem literowym lub literowo-cyfrowym.

2. W przypadku zmiany statusu terenów zamkniętych (TZ1, TZ2, TZ3, TZ4) obowiązują ustalenia:

- 1) dla terenu TZ2 jak dla terenu UP2;
- 2) dla terenu TZ3 jak dla terenu KDL;
- 3) dla terenu TZ4 jak dla terenu KDZ;
- 4) dla terenu TZ1 jak dla terenu KDL.

3. Ustalenia planu zawarte w uchwale w Rozdziałach I-IV oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie.

Rozdział II. Ustalenia ogólne

I. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i bezpieczeństwa

§ 6. 1. Realizacja nowej zabudowy oraz utrzymanie bądź przebudowa istniejącej zabudowy, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:

- 1) przepisów odrębnych;
- 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
- 3) wymagań określonych w Rozdziałach II i III.

2. Tereny oraz istniejące obiekty budowlane mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.

3. Dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków z zachowaniem warunków zagospodarowania określonych dla danej kategorii terenów oraz w każdym przypadku w celu bieżącej konserwacji oraz zachowania wymogów bezpieczeństwa i stanu technicznego umożliwiającego obecne użytkowanie.

4. Dopuszcza się dobudowę do budynków mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych budynków gospodarczych i garaży.

5. W przypadku remontów i przebudowy budynków dopuszcza się kontynuację dotychczasowej formy dachu.

6. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest dostęp do drogi publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z ustaleń dla poszczególnych kategorii terenów.

7. Nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują w odniesieniu do budynków nowo realizowanych i przebudowywanych.

8. Przy rozbudowie budynków obowiązuje zakaz rozbudowy poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących obiektów poza tymi liniami.

9. W zakresie planowania obiektów budowlanych i infrastruktury ustala się na całym obszarze planu złożone warunki gruntowe (utrudniające budownictwo), przy realizacji inwestycji kubaturowych nakłada się obowiązek ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. 1. Wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych należy określać na etapie sporządzania projektów budowlanych i uzgadniać w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi.

2. Obowiązuje wyposażanie przewodów wodociagowych w hydranty przeciwpowodziowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obowiązuje zachowanie warunków zagospodarowania terenu lokalizacji stacji paliw na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 8. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz:

- 1) budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m oraz ogrodzeń pełnych;
- 2) niszczenia i przerywania drożności urządzeń melioracyjnych.

§ 9. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się:

- 1) lokalizowanie: nie wyznaczonych na rysunku planu, dróg wewnętrznych pieszo-jezdnych, w terenach budowlanych;
- 2) lokalizowanie tras rowerowych w terenach budowlanych oraz w terenach rolnych przy wykorzystaniu dojazdów do pól;
- 3) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) sieci i urządzeń elektroenergetyki,
 - b) sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz niskiego i średniego ciśnienia, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących stref technicznych i kontrolowanych,
 - c) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
 - d) sieci i urządzeń odprowadzenia ścieków,
 - e) wymagających wyznaczenia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - f) urządzeń związanych z melioracją wodną, zabezpieczeniem przed zalewaniem i podmakaniem, zabezpieczeniem przeciwpożarowym,
 - g) sieci teletechnicznych;
- 4) remonty i przebudowę istniejących obiektów budowlanych;
- 5) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej i ogrodniczej z możliwością jej remontów i przebudowy.

§ 10. 1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości – na warunkach określonych w przepisach odrębnych – należy odpowiednio uwzględnić szczegółowe warunki zagospodarowania określone w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów.

2. Ze względu na specyfikę obszaru planu i charakter przeznaczeń, nie ustala się wielkości działek uzyskiwanych w wyniku podziału i łączenia nieruchomości, w tym minimalnej i maksymalnej wielkości działki. Wielkości te oraz pozostałe parametry, powinny być dostosowane do charakteru przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ustaleń planu dla poszczególnych terenów.

II. Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 11. 1. W zakresie ochrony systemu przyrodniczego obowiązują następujące zasady:

- 1) zachowanie istniejących cieków naturalnych wraz z ich obudową biologiczną, z możliwością prac regulacyjnych;

- 2) zakaz grodzenia w odległości 5 m od skarpy koryt potoków;
- 3) zakaz zabudowy rowów melioracyjnych w pasie szerokości 5 m oraz zakaz grodzenia w odległości 3 m po obu stronach rowu;
- 4) zakaz zabudowy w pasie 15 m licząc od skarpy brzegowej potoku Łuczanowickiego;
- 5) ochrona i wprowadzenie zadrzewień śródpólnych na terenach rolnych z zachowaniem warunku ochrony ciągów widokowych i widoku z punktów widokowych;
- 6) zachowanie istniejących zadrzewień śródpólnych, nadwodnych i przydrożnych z możliwością usuwania w trybie pielęgnacyjnym egzemplarzy w złym stanie zdrowotnym i egzemplarzy zagrażających bezpieczeństwu, zaś na terenach przeznaczonych do zainwestowania – z dopuszczeniem usuwania drzew i krzewów w niezbędnym zakresie i adaptacją najbardziej wartościowych egzemplarzy;
- 7) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów;
- 8) selektywne zdejmowanie próchnicznej warstwy gleby przy realizacji inwestycji i wykorzystanie jej dla kształtowania zieleni, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;
- 9) wykorzystanie mas ziemnych, przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji do rekultywacji terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

2. Ustanawia się następujące zasady ochrony jakości wód:

- 1) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych do wód powierzchniowych i gruntu, zakaz magazynowania odpadów w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza;
- 2) wprowadzanie do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków przemysłowych za zgodą użytkownika sieci pod warunkiem wcześniejszego zredukowania zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów określonych w przepisach odrębnych oraz po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z zasadami określonymi w planie,
- 4) wskazuje się granice strefy ochrony pośredniej ujęć wody „Pas D” dla celów socjalno-bytowych kombinatu metalurgicznego Mittal Steel ustanowionej decyzją Wojewody Krakowskiego z dn. 27.04.1998 r. znak: OS.III.6210-1-9/98. W obrębie strefy obowiązują przepisy ustanowione w decyzji;
- 5) na obszarze położonym w obrębie terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej tzw. „Pasa D” Kombinatu Metalurgicznego Mittal Steel Poland, zgodnie z decyzją Wojewody Krakowskiego – znak OS.III.6210-1-9/98 z dnia 27.04.1998 r. zabrania się:

a) w strefie „A”:

- wprowadzania do wód powierzchniowych i do ziemi ścieków nieoczyszczonych,
- przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
- lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
- lokalizowania stacji paliw bez instalowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne przed zanieczyszczeniem,
- lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- gromadzenia odpadów na brzegach i w korytach cieków,
- stosowania środków ochrony roślin innych niż dopuszczone do stosowania i wymienione w wykazie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej,
- lokalizowania ferm chowu zwierząt,
- lokalizowania nowych ujęć wody, z wyjątkiem ujęć dla potrzeb kombinatu metalurgicznego,

b) w strefie „B”:

- wprowadzania do wód powierzchniowych i do ziemi ścieków nieoczyszczonych,
- stosowania chemicznych środków ochrony roślin innych niż dozwolone do stosowania i wymienione w wykazie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej,

- lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych;

6) wskazuje się granice głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 450 w obrębie którego obowiązują zasady ochrony wg przepisów odrębnych.

3. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązują następujące zasady:

1) tereny o symbolu MN1, MN2, przeznaczone w planie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) tereny o symbolu MU, przeznaczone w planie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny mieszkaniowo-usługowe;

3) tereny o symbolu MW1, MW2 przeznaczone w planie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

4) tereny o symbolu UP1, U/ZP przeznaczone w planie dla zabudowy usługowej – usługi oświatowe oraz tereny usług i zieleni urządzonej w zespole dworsko-parkowym wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

5) tereny o symbolu UP2 przeznaczone w planie dla zakładu penitencjarnego wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

6) tereny o symbolu ZD przeznaczone w planie dla ogródków działkowych wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;

7) w zakresie ochrony przed hałasem wprowadza się nakaz, aby budynki podlegające ochronie akustycznej, a powstające w strefie ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego były wyposażane w zabezpieczenia akustyczne zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.

4. W zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacji określone w planie.

5. Ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego pokrycie potrzeb cieplnych obiektów należy zapewnić w oparciu o energię elektryczną lub lokalne źródła na paliwa ekologiczne (gaz, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna). Wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych.

§ 12. Wskazuje się, stanowiska zwierząt chronionych, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. 04.220.2237). Zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronie gatunkowej podlegają stanowiska następujących gatunków: płazy: traszki – *Triturus sp.*, żaby – *Rana sp.*, ptaki: derkacz – *Crex crex*, dzięcioły – *Dendrocopos sp.*, wiewiórki – *Sciurus Vulgaris*.

III. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego

§ 13. 1. W celu ochrony obiektów i terenów objętych wpisem do rejestru zabytków określa się i wskazuje na Rysunku Planu:

1) Zespół dworsko-parkowy w Wadowie pochodzący z 1874 r. nr rej. A-1098 z dn. 21.12.1998 r.;

2) ul. Glinik (skwer na skrzyżowaniu z ul. Wadowską) – figura św. Stanisława Kostki z Dzieciątkiem, datowana na 1780 r., nr rej. B-50/M z dn. 12.12.2007 r.

2. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 1, pkt 1, ustala się:

1) ochronę i konserwację budynku oraz zieleni parku;

2) zakaz budowy nowych obiektów oraz nadbudowy i rozbudowy obiektu istniejącego za wyjątkiem przebudowy, rekonstrukcji i uzupełnień układu i substancji architektonicznej, dokonywanych w ramach ochrony i konserwacji dworu;

3) wszelkie prace przy budynku powinny być prowadzone przy zachowaniu podstawowych parametrów budynku: wysokość, forma i kąt nachylenia dachu, wysokość kalenicy i okapu, oraz historycznego charakteru budynku;

- 4) zakaz wycinania drzew z wyjątkiem możliwości ich usuwania wynikających z przepisów odrębnych oraz z uwagi na konieczne cięcia pielęgnacyjne lub zagrożenie bezpieczeństwa;
- 5) zakaz przekształceń bezpośredniego otoczenia, powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych;
- 6) wszelkie działania przy obiekcie muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się:

- 1) zakaz przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych;
- 2) obowiązek ochrony istniejącej substancji zabytkowej;
- 3) przeniesienie w inne miejsce obiektu zabytkowego może być przeprowadzone po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 4) wszelkie działania przy obiekcie, w tym pielęgnacyjne, renowacyjne, konserwatorskie, wymagają uwzględnienia przepisów odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 14. 1. Obejmuje się ochroną obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

1) architektura świecka:

- a) ul. Glinik 10, chałupa drewniana datowana na ok. 1910 r.,
- b) ul. Wadowska 17a, chałupa drewniana datowana na początek XX w.,
- c) ul. Wadowska 52, chałupa drewniana datowana na ok. 1930 r.;

2) kapliczka – ul. Wadowska / Za Ogrodem (skraj wsi), figura z krzyżem, z przełomu wieku XVIII/XIX.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1, pkt 1 ustala się:

- 1) ochronę i utrzymanie substancji zabytkowej obiektów;
- 2) zakaz przekształceń obiektów i ich bezpośredniego otoczenia, powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych;
- 3) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy oraz zmiany funkcji obiektów zabytkowych pod warunkiem zachowania cech stylowych i wartości zabytkowych w tym: szerokość elewacji frontowej, wysokości, formy i kąta nachylenia dachu, proporcji stolarki okiennej i drzwiowej;
- 4) zagospodarowanie działki, na której znajduje się budynek zabytkowy, odbywać się ma w sposób zapewniający ekspozycję obiektu;
- 5) obowiązuje zakaz umieszczania na działce, na której znajduje się budynek zabytkowy, wolnostojących nośników reklamowych oraz zakaz umieszczania tablic reklamowych;
- 6) dopuszcza się rozbiórkę obiektów zabytkowych wyłącznie w sytuacjach stwarzających zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, zgodnie z przepisami odrębnymi, po wykonaniu ich inwentaryzacji architektonicznej;
- 7) w przypadku realizacji nowej zabudowy, w miejsce obiektu rozebranego, obowiązuje dostosowanie skali i formy ustaleń dla danej kategorii terenu.

3. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 ustala się:

- 1) zakaz przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych;
- 2) obowiązek ochrony istniejącej substancji zabytkowej;
- 3) przeniesienie w inne miejsce obiektu zabytkowego może być przeprowadzone po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wszelkie działania przy obiekcie, w tym pielęgnacyjne, renowacyjne, konserwatorskie wymagają zachowania wymogów przepisów odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Projekty zmian dotyczące przekształceń obiektów objętych gminną ewidencją wymagają zachowania wymogów przepisów odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 15. 1. Wskazuje się i obejmuje ochroną stanowiska archeologiczne:

- 1) Kraków – Nowa Huta 91 (AZP 101-58; 48) – ślad osadnictwa prahistorycznego;
- 2) Kraków – Nowa Huta 92 (AZP 101-58; 49):
 - a) ślad osadnictwa z okresu neolitu,
 - b) ślad osadnictwa z epoki brązu (kultura łużycka),
 - c) ślad osadnictwa z późnego okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska);
- 3) Kraków – Nowa Huta 93 (AZP 101-58; 50) – ślad osadnictwa z okresu średniowiecza;
- 4) Kraków – Nowa Huta 94 (AZP 102-58; 39) – ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza;
- 5) Kraków – Nowa Huta 100 (AZP 101-58; 56) – ślad osadnictwa prahistorycznego;
- 6) Kraków – Nowa Huta 101 (AZP 101-58; 57):
 - a) ślad osadnictwa prahistorycznego,
 - b) osada z okresu wczesnego średniowiecza,
 - c) ślad osadnictwa z okresu nowożytnego;
- 7) Kraków – Nowa Huta 110 (AZP 101-58; 66) – ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza/nowożytnego;
- 8) Kraków – Nowa Huta 111 (AZP 101-58; 67):
 - a) ślad osadnictwa z okresu neolitu,
 - b) ślad osadnictwa z okresu nowożytnego;
- 9) Kraków – Nowa Huta 135 (AZP 101-58) – piec garncarski z okresu późnorzymskiego;
- 10) Kraków – Węgrzynowice 1 (AZP 101-58; 112) – ślad osadnictwa z okresu średniowiecza;
- 11) Kraków – Węgrzynowice 2 (AZP 101-58; 113):
 - a) ślad osadnictwa prahistorycznego,
 - b) ślad osadnictwa z okresu średniowiecza;
- 12) Kraków – Węgrzynowice 3 (AZP 101-58; 114):
 - a) ślad osadnictwa z okresu neolitu,
 - b) ślad osadnictwa z okresu średniowiecza.

2. Wszelkie działania inwestycyjne, wymagające prowadzenia robót ziemnych w zasięgu granicy strefy nadzoru archeologicznego, rejonów stanowisk archeologicznych winny być realizowane przy uwzględnieniu przepisów odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę wymaga się podania informacji o obecności stanowiska archeologicznego i ustawowych obowiązkach wynikających z tego faktu.

§ 16. 1. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu granice strefy nadzoru archeologicznego.

2. Wszelkie działania wymagające prowadzenia robót ziemnych, z wyjątkiem związanych z uprawami rolnymi o obrębie stanowisk archeologicznych wymagają uwzględnienia przepisów odrębnych.

§ 17. Dla ciągów widokowych, stanowiących miejsca ekspozycji szerokich otwarć widokowych – widoków dalekich i bliskich, jako elementów kształtujących zagospodarowanie przestrzenne, ustala się:

- 1) obowiązek ochrony terenów niezadrzewionych przed nasadzeniami zielenią wysoką w sposób zamykający otwarcia widokowe;
- 2) obowiązek ochrony widoków, panoram i otwarć widokowych;
- 3) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej z uwzględnieniem ochrony panoram i otwarć widokowych.

IV. Zasady budowy, przebudowy, rozbudowy układu drogowego

§ 18. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu **KDGP, KDZ, KDL, KDD** – tereny dróg publicznych, **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

- 1) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDGP**, szerokość w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDZ**, szerokość w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) drogi klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu o następujących zasadach zagospodarowania:
 - a) jedna jezdnia o szerokości maks. 7 m,
 - b) chodniki usytuowane bezpośrednio przy jezdni, na odcinkach, gdzie istnieje zabudowa obustronna, dostosowane do istniejącej zabudowy,
 - c) dopuszczalna jest realizacja tras rowerowych;
- 4) drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu o następujących zasadach zagospodarowania:
 - a) jedna jezdnia o szerokości maks. 6 m,
 - b) chodniki obustronne lub jednostronne usytuowane bezpośrednio przy jezdni, na odcinkach, gdzie istnieje zabudowa obustronna, dostosowane do istniejącej zabudowy,
 - c) dopuszczalna jest realizacja bez chodników pod warunkiem oznakowania takich odcinków jako strefy zamieszkania, wtedy jedna wspólna jezdnia pełni rolę ciągu pieszo-jezdnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się linie rozgraniczające dróg wewnętrznych **KDW**, szerokość zgodnie z rysunkiem planu; odległość obiektów budowlanych i ogrodzeń: min. 3,5 m od osi drogi **KDW**.

3. Układ drogowy może być uzupełniany o drogi wewnętrzne **KDW** nie wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

4. Drogi wewnętrzne nie wyznaczone w planie, należy zaprojektować jako drogi o szerokości nie mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych.

5. Za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie i realizację tras rowerowych na całym obszarze objętym ustaleniami planu. Ustala się następujące zasady ich wyznaczania:

- 1) w obszarach zabudowy trasy rowerowe mogą być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz w obrębie terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne, z uwzględnieniem warunków określonych dla tych terenów;
- 2) dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na Rysunku Planu tras rowerowych, których przebieg należy oprzeć o planowany system rowerowy ogólnomiejski.

6. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu, w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych jako KDZ, KDL, KDD, mogą być – na warunkach podanych przez zarządcę drogi:

- 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) trasy rowerowe i piesze;
- 3) zatoki autobusowe i urządzone przystanki dla pasażerów;
- 4) miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
- 5) zieleń o charakterze estetycznym i izolacyjnym;
- 6) urządzenia służące izolacji od uciążliwości ruchu drogowego;
- 7) elementy budowli ziemnych (skarpy i ich podparcia konstrukcyjne) oraz odwodnienie korpusu drogi, przepusty cieków wodnych.

7. W obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych zakazuje się budowy ogrodzeń.

8. W celu zapewnienia ochrony przed uciążliwością komunikacyjną wyznacza się na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg publicznych, określające minimalne odległości lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

9. Ustala się minimalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odniesieniu do poszczególnych klas dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg publicznych z określonymi w przepisach odrębnych.

11. Ustala się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych lub parkingów przykrawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających dróg klas KDL i KDD.

12. Ustala się minimalną ilość miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów:

- 1) dla zabudowy MN1, MN2 – 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na 1 budynek mieszkalny;
- 2) dla zabudowy MU jak ust. 12, pkt 1 i dodatkowo – 3 m.p./100 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi i nie mniej niż jedno miejsce;
- 3) dla zabudowy MW 1, MW2 – 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie;
- 4) dla obiektów usługowych UP1, UP2, UK, U/ZP – 25 m.p./1000 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 35 m.p./100 zatrudnionych;
- 5) dla obiektów U, oraz PU – 20 m.p./1000 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 30 m.p./100 zatrudnionych.

13. Wskazuje się drogi klas KDZ i KDL do prowadzenia autobusowego transportu publicznego; przystanki należy urządzać w granicach linii rozgraniczających dróg; zaleca się, aby przewoźnicy wykorzystywali zaprojektowany układ dróg do efektywnej obsługi terenu; przebieg linii i częstotliwości kursowania powinny być dostosowywane do sukcesywnego uruchamiania terenów budowlanych w obszarze planu; organizacja potencjalnych zakończeń linii poprzez nawrotki.

14. 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, dojeźdżach pieszych i trasach rowerowych. Urządzenia, o których mowa powinny uwzględniać wszelkie dysfunkcje osób niepełnosprawnych i wykorzystywać najnowocześniejsze rozwiązania.

V. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej

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

- 1) ustala się, że wszystkie tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy zostaną uzbrojone w sieć wodociągową zapewniającą wszystkim mieszkańcom jak i pozostałym odbiorcom dostawę wody w sposób ciągły i niezawodny, o wymaganym ciśnieniu i ilości oraz o odpowiedniej jakości, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązuje system zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej i dotychczasowe powiązania z układem zewnętrznym;
- 3) utrzymuje się sieci wodociągowe, w skład których wchodzi:
 - a) przewód wodociągowy $\varnothing 225$ mm w ulicy Wadowskiej przebiegający od strony Luboczy do skrzyżowania z ul. Glinik oraz $\varnothing 200$ mm w części ul. Glinik od ul. Wadowskiej do ul. Kulinowskiej,
 - b) przewody wodociągowe $\varnothing 150$ mm w ulicach: Glinik, Sławy i Węgrzynowickiej,
 - c) przewody wodociągowe $\varnothing 90$ mm do $\varnothing 110$ mm przebiegające wzdłuż następujących ulic: Za Ogrodem, Zagościnniec, Zawielgusie, Jaskrowa, Sulisława, Kulinowskiej, Organki, Sajakówka oraz w ulicach bocznych głównie od ul. Glinik;

- 4) głównym źródłem zaopatrzenia w wodę jest przewód wodociągowy $\varnothing 225$ mm przebiegający w ul. Wadowskiej od zachodniej granicy obszaru do ul. Glinik, który zasilany jest w wodę ze strefy wodociągowej zbiornika „Krzesławice Górne” o rzędnej linii ciśnień wynoszącej 273,00 m n.p.m.;
- 5) utrzymuje się istniejący teren urządzeń zaopatrzenia w wodę dla potrzeb Polskiego Związku Działkowców, oznaczony na rysunku planu symbolem W1, w skład którego wchodzi studnia RM-1 oraz teren ochrony bezpośredniej. Decyzją Prezydenta Miasta Krakowa: znak GO-10.II.62100-30/05 z dnia 13.01.2006 r. udzielono pozwolenia wodnoprawnego na pobór wód podziemnych, natomiast decyzją znak: GO-10-62100-19.020-6/00 z dnia 14 XI 2000 r. ustalono teren ochrony bezpośredniej w promieniu 4 m od studni. W strefie ochrony bezpośredniej obowiązują zakazy i nakazy określone w art. 53 ustawy Prawo wodne;
- 6) dla zwiększenia niezawodności dostawy wody i poprawy funkcjonowania sieci wodociągowej na przedmiotowym obszarze projektuje się:
 - a) zbiornik „Węgrzynowice” o pojemności 2×1000 m³ i rzędnej linii ciśnień 255,00 m n.p.m., oznaczony na rysunku planu symbolem W2,
 - b) podstawowe zasilanie zbiornika będzie ze strefy Krzesławice Dolne poprzez planowany wodociąg DN 400 mm w ulicy Węgrzynowickiej, z kierunku ul. Igołomskiej,
 - c) zasilania zbiornika „Węgrzynowice” ze strefy „Krzesławice Górne” poprzez projektowany wodociąg DN 300 mm w ul. Wadowskiej oraz w ul. Węgrzynowickiej na odcinku od ul. Wadowskiej do ul. Barwnej,
 - d) spięcie awaryjne ze strefą wodociągową zbiorników „Krzesławice Dolne” o rzędnej linii ciśnień 256,00 m n.p.m. poprzez realizację wodociągu i reduktora od wysokości ul. Organki do ul. Jeziorko lub alternatywnie od ul. Spławy-Węgrzynowickiej do ul. Jeziorko;
- 7) dla prawidłowego zaopatrzenia w wodę na cele komunalne i ochrony przeciwpożarowej, obowiązuje rozbudowa przewodów wodociągowych w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu i w oparciu o wymieniony w ust. 3 i 4 system;
- 8) ustala się wyprzedzającą lub równoległą rozbudowę sieci wodociągowych w stosunku do realizacji nowej zabudowy z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy oraz przebudowę systemu stosownie do potrzeb;
- 9) ustala się doprowadzenie wody poprzez budowę przewodów wodociągowych o średnicach 100÷250 mm;
- 10) nowe przewody wodociągowe mają być prowadzone w odległościach od granicy pasa drogowego określonych w przepisach odrębnych i spełniać wymagania podane w tych przepisach. Usytuowanie przewodów w liniach rozgraniczających ulic jest możliwe poza jezdnią istniejącą lub projektowaną na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 11) według zarządcy systemu zaopatrzenia w wodę dla rurociągu o średnicy do 300 mm winna być zachowana bezpieczna odległość od krawędzi przewodu do zabudowy o szerokości 3,0 m oraz należy pozostawić ochronny pas terenu wzdłuż wodociągów, bez obiektów małej architektury i zadrzewienia o szerokości 1,0 m, licząc od krawędzi przewodu po każdej z jego stron;
- 12) dopuszcza się odstępianie od ustaleń podanych w pkt 11 na zasadach określonych przez Gminę Miejską Kraków w przepisach prawa miejscowego;
- 13) na terenach nieuzbrojonych w miejską sieć wodociągową dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 14) obowiązuje pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi; przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

§ 20. 1. W zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej z siecią kanałów sanitarnych i opadowych.

2. Ustala się następujące zasady budowy, przebudowy i rozbudowy systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych:

- 1) obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych za pomocą układu lokalnej kanalizacji miasta Krakowa do oczyszczalni ścieków „Wadów”;

- 2) utrzymuje się istniejące na przedmiotowym obszarze miejskie sieci kanalizacyjne, w skład których wchodzi:
 - a) kanały sanitarne $\varnothing 300$ mm do $\varnothing 400$ mm przebiegające wzdłuż potoku Struga Rusiecka, w ul. Wadowskiej na zachód od ul. Glinik oraz w ul. Za Ogrodem,
 - b) kanały sanitarne $\varnothing 225$ mm do $\varnothing 250$ mm przebiegające wzdłuż następujących ulic: Glinik, Zagościniec, Jaskrowa, Sulisława, Godebskiego, Wadowska (od ul. Glinik do ul. Sajakówka), Sajakówka, Kulinowskiej, Organki oraz w ul. bocznych od ul. Glinik, Za Ogrodem, Wadowskiej, Sajakówka i Godebskiego, powyższe przepisy nie dotyczą zabudowy wielorodzinnej;
- 3) utrzymuje się istniejącą lokalną mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków „Wadów” zlokalizowaną przy ul. Organki 6, oznaczoną na rysunku planu symbolem K. Teren oczyszczalni obejmuje działki nr 144/2, 143 i 144/1. Oczyszczalnia, do której odprowadzane są również ścieki sanitarne z Łuczanowic powinna być stosownie do potrzeb rozbudowywana. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest potok Struga Rusiecka (dopływ potoku Kościelnickiego);
- 4) wszystkie tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy objęte niniejszym planem mają zostać uzbrojone w miejskie sieci kanalizacji sanitarnej, przebudowywane i rozbudowywane stosownie do potrzeb, pod warunkiem weryfikacji rozwiązań w wyniku analiz techniczno-ekonomicznych;
- 5) przewiduje się rozbudowę kanalizacji sanitarnej na bazie istniejącego systemu lokalnego wymienionego w pkt 1/, 2/ i 3/, pod warunkiem sprawdzenia możliwości przyjęcia przez oczyszczalnię „Wadów” dodatkowej ilości ścieków;
- 6) głównym odbiornikiem ścieków sanitarnych jest przebiegający wzdłuż potoku Struga Rusiecka kanał sanitarny $\varnothing 400$ mm;
- 7) dla terenu Węgrzynowic przewiduje się kanał sanitarny wzdłuż ul. Węgrzynowickiej zakończony układem pompowym z przerzutem ścieków do systemu Wadowa lub alternatywnie do kolektora PPK (prawobrzeżny potok Kościelnickiego) i oczyszczalni ścieków „Kujawy”, położonych poza obszarem objętym planem;
- 8) dla zapewnienia wymaganych standardów obsługi i odpowiednich warunków sanitarnych wprowadza się obowiązek przyłączenia do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zabudowy istniejącej i planowanej;
- 9) minimalna średnica miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej wynosi 250 mm;
- 10) nowe kanały sanitarne mają być prowadzone w odległościach od granicy pasa drogowego określonych w przepisach odrębnych i spełniać wymagania podane w tych przepisach. Usytuowanie kanałów w liniach rozgraniczających ulic jest możliwe poza jezdnią istniejącą lub projektowaną na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 11) według zarządcy systemu odprowadzania ścieków dla kanałów miejskich winien być zachowany ochronny pas terenu o szerokości 5,0 m od krawędzi zewnętrznych przewodu do zabudowy oraz o szerokości 1,0 m od obiektów małej architektury i zadrzewienia. Odległość projektowanej sieci kanalizacyjnej od istniejącej sieci wodociągowej winna wynosić min. 2,0 m od krawędzi przewodów;
- 12) dopuszcza się odstępstwa od założeń podanych w pkt 11/ na zasadach określonych przez Gminę Miejską Kraków w przepisach prawa miejscowego;
- 13) teren oczyszczalni ścieków „Wadów” obejmuje urządzenia towarzyszące, takie jak:
 - a) obiekty administracyjno-gospodarcze związane z oczyszczalnią,
 - b) niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne i place manewrowe,
 - d) zieleni urządzoną i nieurządzoną;
- 14) na terenie oczyszczalni ścieków obowiązują następujące zasady:
 - a) wokół obiektu należy utrzymywać pasy zieleni izolacyjnej, zwłaszcza od strony najbliższej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) rozwiązania techniczno-technologiczne muszą uwzględniać:
 - zapewnienie osiągnięcia stopnia oczyszczania ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i pozwoleniem wodnoprawnym,

- ograniczenie uciążliwości obiektu do terenu K – w przeciwnym razie konieczne jest wyznaczenie obszaru ograniczonego użytkowania,
- zabezpieczenie możliwości odprowadzania oczyszczonych ścieków przy wysokich stanach wody w odbiorniku;

15) na obszarze nie objętym miejskim systemem kanalizacji sanitarnej:

- a) dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków jako indywidualne systemy oczyszczania ścieków lub dla grup budynków, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych, zgodnie z ust. 2, pkt 1, 2,
- b) dopuszcza się na okres przejściowy do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej na całym obszarze stosowanie zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków, pod warunkiem systematycznego wywozu ścieków do punktów zlewnych; zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone przepisami odrębnymi; obowiązuje podłączenie budynków do kanalizacji bezpośrednio po jej realizacji.

3. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) wymagany jest system odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zabezpieczający przed podtopieniami w okresach intensywnych opadów atmosferycznych;
- 2) utrzymuje się istniejący kanał opadowy w części ul. Wadowskiej z wylotem do potoku Struga Rusiecka;
- 3) dla terenów zabudowanych oraz przeznaczonych pod zabudowę przyjmuje się system odwodnienia za pomocą lokalnej kanalizacji opadowej (kanały zamknięte), z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do najbliższych odbiorników;
- 4) w pierwszej kolejności projektuje się kanał opadowy w ul. Glinik (od ul. Bystronia do ul. Wadowskiej);
- 5) dla pozostałej części obszaru Wadowa wymagane jest opracowanie koncepcji w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych w ścisłym powiązaniu z zagospodarowaniem terenu;
- 6) głównym odbiornikiem wód opadowych i roztopowych z Wadowa jest potok Struga Rusiecka (dopływ potoku Kościelnickiego);
- 7) potok Struga Rusiecka wymaga szczegółowej inwentaryzacji i sprawdzenia przepustowości hydraulicznej ze względu na fakt, że będzie on głównym odbiornikiem wód opadowych i roztopowych z Wadowa i Łuczanowic;
- 8) dla osiedla Węgrzynowice odbiornikiem wód opadowych i roztopowych będzie potok Węgrzynowicki (dopływ potoku Kościelnickiego);
- 9) w liniach rozgraniczających ulic, wzdłuż których dopuszczona jest zabudowa należy uwzględnić miejsce dla lokalizacji kolektorów opadowych, do których powinny być odprowadzane wody opadowe zarówno z pasa drogowego, jak i przynależnej zlewni,
- 10) system odprowadzania wód opadowych i roztopowych ma być przebudowywany i rozbudowywany stosownie do potrzeb;
- 11) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych przewiduje się głównie kanałami o średnicach 300÷600 mm, przy czym ostatecznego doboru średnic kanałów należy dokonać na podstawie obliczeń hydrologiczno – hydraulicznych oraz planowanego zagospodarowania terenów ciężących do poszczególnych kanałów;
- 12) kanały opadowe mają być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) tereny istniejącej zabudowy zagrożone lokalnymi podtopieniami wymagają w pierwszej kolejności budowy kanalizacji opadowej;
- 14) wody opadowe i roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne i pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni muszą przy wprowadzaniu ich do wód lub do ziemi spełniać warunki określone w przepisach odrębnych, w przeciwnym razie wymagają podczyszczenia;
- 15) na terenach niezabudowanych wzdłuż projektowanych dróg dopuszcza się odwodnienie za pomocą rowów przydrożnych z odprowadzeniem do najbliższych rowów melioracyjnych;

- 16) do rowów melioracyjnych należy zapewnić dojsście i dojazd, a wzdłuż nich według zarządcy systemu powinien być zachowany pas ochronny wolny od zabudowy minimum 5 m po obu stronach oraz minimum 1,5 m od ogrodzeń i innych obiektów oraz urządzeń budowlanych nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją rowów;
- 17) w przypadku przebudowy dróg istniejących należy dążyć do równoczesnej realizacji systemów odwodnieniowych;
- 18) na terenach zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej o niskiej intensywności, gdzie nie występują lokalne podtopienia, zaleca się retencję wód opadowych i ponowne ich wykorzystanie lub rozprowadzanie wody w grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 19) w pasach drogowych ulic istniejących i projektowanych, wzdłuż których dopuszczona jest zabudowa, należy rezerwować miejsce dla lokalizacji kolektorów opadowych, do których winny być odprowadzone wody opadowe zarówno z pasa drogowego jak i przynależnej zlewni. Doboru średnic kanałów należy dokonać na podstawie obliczeń hydrologiczno-hydraulicznych oraz planowanego zagospodarowania obszaru terenów ciążących do tych kanałów.

§ 21. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) głównym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje sieć gazowa średniego ciśnienia, średnic 40-50 mm, przebiegająca w głównych ulicach obszaru objętego planem;
- 2) układ gazowniczy pokrywa cały obszar dotychczasowej zabudowy;
- 3) dopuszcza się rozbudowę i remont istniejących gazociągów średniego ciśnienia uwzględniając warunki określone przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się budowę nowych gazociągów średniego ciśnienia na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
- 5) szczegółowy przebieg tras planowanych gazociągów będzie określony na etapie projektowania inwestycyjnego;
- 6) dla nowo projektowanych gazociągów rozdzielczej sieci gazowej należy uwzględnić strefę kontrolowaną, której wymiary są określone w przepisach odrębnych;
- 7) nowo projektowane gazociągi powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących dróg, poza pasem jezdni, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację w pasie jezdni, po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 8) trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 22. Ustala się następujące zasady zasilania w energię elektryczną:

- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć kablowa oraz napowietrzna średniego napięcia 15 kV;
- 2) utrzymuje się istniejący przebieg napowietrznych linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia, z możliwością ich skablowania (w przebiegu doziemnym) z uwzględnieniem korekt wynikających z istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) podłączenie nowych odbiorców z nowo planowanej zabudowy będzie wymagało rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia;
- 4) dopuszcza się budowę kolejnych stacji transformatorowych SN/nn wraz z włączeniem ich do sieci średniego napięcia dla zapewnienia odpowiedniego zelektryfikowania obszaru;
- 5) przebieg nowoprojektowanych linii niskiego i średniego napięcia oraz lokalizacje stacji transformatorowych SN/nn następować będzie na etapie projektowania inwestycyjnego;
- 6) nowe stacje transformatorowe SN/nn oraz trasy nowo projektowanych linii 15 kV należy budować stosownie do potrzeb oraz lokalizować zgodnie z warunkami wynikającymi ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidującymi z innymi ustaleniami planu;

- 7) dla napowietrznych linii wysokiego (220 i 110 kV) i średniego napięcia 15 kV oraz GPZ i stacji transformatorowych SN/nn obowiązują strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania są określone w przepisach odrębnych regulujących dopuszczalne poziomy pola magnetycznego w środowisku;
- 8) dla linii kablowych (doziemnych) średniego i niskiego napięcia prowadzonych w liniach rozgraniczających dróg (poza pasem jezdni), ich przebieg powinien uwzględniać przepisy odrębne;
- 9) W przypadku przebudowy napowietrznej linii 110 kV relacji Lubocza-Niepołomice wraz ze zmianą parametrów technicznych, przewiduje się ją do skablowania na obszarach przeznaczonych pod zainwestowanie tj. oznaczonych w planie, jako PU, UP1, MN1, MN2 i MU trasą ustaloną podczas prac projektowych, z zachowaniem pasa zajętości pod budowę i eksploatację; na rysunku planu oznaczono orientacyjną szerokość strefy technicznej, która w przypadku częściowego skablowania może zostać zmieniona w wyniku prac projektowych, a w szczególności zawężona w wyniku analizy rzeczywistego poziomu pola elektromagnetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki, na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 11) nowe stacje transformatorowe SN/nn należy budować jako małogabarytowe stacje wolnostojące o neutralnym wystroju architektonicznym. Z uzasadnionych przyczyn technicznych i ekonomicznych dopuszcza się budowę innych stacji transformatorowych.

§ 23. Ustala się następujące zasady łączności telekomunikacyjnej:

- 1) obszar objęty planem obsługiwany jest przez sieć telekomunikacyjną;
- 2) utrzymuje się dotychczasowy przebieg sieci telekomunikacyjnej oraz dotychczasową lokalizację urządzeń łączności;
- 3) dopuszcza się remont istniejącej sieci teletechnicznej, oraz budowę nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym urządzeń telefonii komórkowej;
- 4) urządzenia telekomunikacyjne należy umieszczać:
 - a) wewnątrz obiektów kubaturowych istniejących,
 - b) w kioskach wolnostojących, lokalizowanych w terenach przeznaczonych pod infrastrukturę, pod warunkiem minimalizacji gabarytów kiosku oraz dostosowania jego wystroju architektonicznego do otaczającej zabudowy;
- 5) dopuszcza się prowadzenie linii napowietrznych i kablowych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizacje szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 24. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) na obszarze objętym planem nie ma i nie przewiduje się budowy miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) na przedmiotowym obszarze dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła;
- 3) do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska poprzez stosowanie paliw niskoemisyjnych (gaz, lekki olej opałowy) lub alternatywnych źródeł energii (energia słoneczna i geotermalna);
- 4) dopuszcza się budowę lokalnych sieci ciepłowniczych z kotłowniami gazowymi lub olejowymi (na lekki olej opałowy).

§ 25. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

- 1) sposób postępowania z odpadami komunalnymi musi być zgodny z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym prawa miejscowego;
- 2) sposób zagospodarowania działek w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy musi uwzględniać lokalizację miejsc gromadzenia odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) sposób postępowania z odpadami innymi niż komunalne musi być zgodny z przepisami odrębnymi.

Rozdział III.

Ustalenia szczegółowe – przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 26. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **MN1**.

- 1) Podstawowym przeznaczeniem terenów MN1, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bądź bliźniacza;
- 2) Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
 - a) zabudowę jednorodzinną szeregową, bądź grupową,
 - b) zieleń ogrodów przydomowych,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) usługi wbudowane w budynki mieszkaniowe o powierzchni nie przekraczającej 25% powierzchni całkowitej budynku,
 - e) budynki gospodarcze, garaże,
 - f) wewnętrzne powierzchnie komunikacyjne i parkingowe,
 - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 55% powierzchni działki;
- 3) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10 m, wysokość pozostałych budynków nie może przekraczać 6 m,
 - b) dachy nowych budynków mieszkalnych realizować jako symetryczne, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25°- 40° z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku,
 - c) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie; dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe, lukarny lub okna w szczytach,
 - d) do pokrycia dachów stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, brązowym, szarym,
 - e) do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk w jasnych odcieniach (biel, szarość, żółty, beż itp.), kamień, cegła, klinkier, drewno.

§ 27. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy jednorodzinnej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **MN2**.

- 1) Podstawowym przeznaczeniem terenów MN2 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bądź bliźniacza oraz budynki i urządzenia gospodarstw rolnych i ogrodnictwych w tym szklarni i tuneli foliowych;
- 2) Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
 - a) zabudowę jednorodzinną szeregową, bądź grupową,
 - b) zieleń ogrodów przydomowych,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) usługi wbudowane w budynki mieszkaniowe o powierzchni nie przekraczającej 40% powierzchni całkowitej budynku,
 - e) budynki gospodarcze, garaże,
 - f) wewnętrzne powierzchnie komunikacyjne i parkingowe,
 - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 55% powierzchni działki;
- 3) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10 m, wysokość pozostałych budynków w tym związanych z gospodarstwem ogrodniczym nie może przekraczać 6 m,
 - b) dachy nowych budynków mieszkalnych realizować jako symetryczne, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25°-40° z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku,
 - c) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie; dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe, lukarny lub okna w szczytach,
 - d) do pokrycia dachów stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, brązowym, szarym,
 - e) do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk w jasnych odcieniach (biel, szarość, żółty, beż itp.), kamień, cegła, klinkier, drewno.

§ 28. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **MW1**.

- 1) Podstawowym przeznaczeniem terenów MW1 jest istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zakazuje się lokalizacji nowych budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
 - a) zieleni urządzoną,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) budynki gospodarcze, garaże,
 - d) wewnętrzne powierzchnie komunikacyjne i parkingowe,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30% powierzchni działki;
- 3) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) nakazuje się nie przekraczanie wysokości 12 m dla zabudowy mieszkalnej, zgodnie z klasyfikacją przyjmowaną dla budynków niskich wg przepisów odrębnych i odpowiadającą istniejącej zabudowie, wysokość pozostałych budynków nie może przekraczać 5 m, obowiązuje utrzymanie istniejącej formy dachów,
 - b) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe lub lukarny,
 - c) do pokrycia dachów stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, brązowym, szarym.

§ 29. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **MW2**.

- 1) Podstawowym przeznaczeniem terenów MW2, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
 - a) zieleni urządzoną,
 - b) obiekty małej architektury, w tym urządzenia rekreacji codziennej – np. ławki, place zabaw dla dzieci,
 - c) budynki gospodarcze, garaże,
 - d) wewnętrzne powierzchnie komunikacyjne i parkingowe,

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30% powierzchni działki;
- 3) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 12 m, wysokość pozostałych budynków nie może przekraczać 5 m,
 - b) dachy nowych budynków mieszkalnych realizować jako symetryczne, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25°-40° z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku,
 - c) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie; dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe, lukarny lub okna w szczytach,
 - d) do pokrycia dachów stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, brązowym, szarym,
 - e) do wykończenia elewacji stosować materiały w jasnych odcieniach (biel, szarość, żółty, seledyn, beż itp.), kamień, cegła, klinkier, drewno. Obowiązuje zakaz stosowania materiałów odbłaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących.

§ 30. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **MU**.

1) Podstawowym przeznaczeniem terenów MU, o których mowa w ust. 1 jest:

- a) zabudowa mieszkaniowa,
- b) budynki mieszkaniowo-usługowe,
- c) obiekty usługowe;

2) Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:

- a) zieleni urządzonej,
- b) obiekty małej architektury,
- c) budynki gospodarcze, garaże,
- d) wewnętrzne powierzchnie komunikacyjne i parkingowe,
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną, mieszkaniowo-usługową i usługową można realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym oraz jak jednofunkcyjną lub wielofunkcyjną;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 45% powierzchni działki;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 35% powierzchni działki;
- 4) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych nie może przekraczać 12 m, wysokość pozostałych budynków nie może przekraczać 8 m,
 - b) dachy nowych budynków mieszkalnych realizować jako symetryczne, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25°-40° z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku,
 - c) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie; dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe lub lukarny,
 - d) do pokrycia dachów stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, brązowym, szarym,
 - e) do wykończenia elewacji stosować materiały w jasnych odcieniach (biel, szarość, żółty, seledyn, beż itp.), kamień, cegła, klinkier, drewno. Obowiązuje zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach.

§ 31. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy usług oświaty, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **UP1**.

- 1) Podstawowym przeznaczeniem terenów UP1, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa usługowa związana z oświatą;
- 2) Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
 - a) świadczenie usług administracyjnych i bytowych związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) zieleń urządzoną,
 - c) obiekty małej architektury związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - d) budynki gospodarcze, garaże,
 - e) wewnętrzne powierzchnie komunikacyjne i parkingowe,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 40% powierzchni działki;
- 3) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków usługowych nie może przekroczyć 12 m; pozostałych budynków 8 m,
 - b) do wykończenia elewacji stosować materiały w jasnych odcieniach (biel, szarość, żółty, seledyn, beż itp.), kamień, cegła, klinkier, drewno. Obowiązuje zakaz stosowania materiałów odblaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz niskostandardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista, siding, papa);
- 4) budynki należy realizować w powiązaniu z ogólnodostępnymi terenami zieleni komponowanej wysokiej i niskiej.

§ 32. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy zakładu penitencjarnego, oznaczonego na Rysunku Planu symbolem **UP2**.

- 1) Podstawowym przeznaczeniem terenów UP2, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa i sposób zagospodarowania związany z prowadzeniem działalności penitencjarnej;
- 2) Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
 - a) zieleń urządzoną,
 - b) budynki gospodarcze, garaże, obiekty małej architektury związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - c) wewnętrzne powierzchnie komunikacyjne i parkingowe,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki;
- 2) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 15 m,
 - b) do wykończenia elewacji stosować materiały w jasnych odcieniach (biel, szarość, seledyn, beż itp.), kamień, cegła, klinkier, drewno. Obowiązuje zakaz stosowania materiałów odblaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących.

§ 33. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **U**.

- 1) Podstawowym przeznaczeniem terenów U, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa i sposób zagospodarowania związany z prowadzeniem działalności usługowej – zgodnie z podaną definicją usług w §3, ust. 12 ustaleń planu;

2) Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:

- a) zieleni urządzonej,
- b) obiekty małej architektury związane z przeznaczeniem podstawowym,
- c) budynki gospodarcze, garaże,
- d) wewnętrzne powierzchnie komunikacyjne i parkingowe,
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 25% powierzchni działki;
- 3) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

- a) wysokość budynków nie może przekroczyć 12 m,
- b) do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk w jasnych odcieniach (biel, szarość, seledyn, żółty, beż itp.), kamień, cegła, klinkier, drewno. Obowiązuje zakaz stosowania materiałów odblaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz niskostandardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista, siding, papa).

§ 34. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **PU**.

1) Podstawowym przeznaczeniem terenów PU jest zabudowa produkcyjno-usługowa z obiektami biurowymi;

2) Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:

- a) zieleni urządzonej,
- b) obiekty małej architektury związane z przeznaczeniem podstawowym,
- c) budynki gospodarcze, garaże,
- d) wewnętrzne powierzchnie komunikacyjne i parkingowe,
- e) stacje paliw,
- f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania;

- 1) działalność lokalizowanych obiektów nie może naruszać standardów jakości środowiska w terenach sąsiednich;
- 2) obowiązuje zabezpieczenie przed zagrożeniami dostawania się ścieków nie oczyszczonych, w tym wód opadowych do gruntu i cieków;
- 3) lokalizacje stacji paliw płynnych są możliwe w przypadku pozytywnych wyników rozpoznania hydrogeologicznego, wykluczających możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych;
- 4) dla przypadków bezpośredniego sąsiedztwa z zabudową mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i usługową obowiązuje wykonanie odpowiednich zabezpieczeń izolacyjnych w pasie sąsiadującym z tą zabudową.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 20% powierzchni działki;
- 2) wysokość budynków nie może przekroczyć 15 m z możliwością podniesienia tej wysokości ze względów technologicznych o 10%.

§ 35. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **ZP1**.

1) Podstawowym przeznaczeniem terenów ZP1 jest zieleni urządzonej;

2) Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:

- a) obiekty małej architektury,
- b) trasy piesze i rowerowe,
- c) sieci infrastruktury.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się możliwość dotychczasowego użytkowania do czasu docelowego zagospodarowania.

§ 36. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **ZP2**.

- 1) Podstawowym przeznaczeniem terenów ZP2 jest zieleń urządzonej;

- 2) Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:

- a) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
- b) obiekty małej architektury,
- c) trasy piesze i rowerowe,
- d) sieci infrastruktury.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) nie dopuszcza się wprowadzania gatunków obcych drzew i krzewów do urządzania terenu;
- 2) dopuszcza się prace pielęgnacyjne zieleni służące utrzymaniu stanu sanitarnego oraz kształtowaniu wartości estetycznych i funkcjonalnych.

§ 37. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **ZP3**.

- 1) Podstawowym przeznaczeniem terenów ZP3 jest urządzonej zieleń izolacyjna;

- 2) Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:

- a) urządzenia melioracyjne,
- b) sieci infrastruktury.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) przy kształtowaniu zieleni obowiązuje warunek zachowania widoczności na skrzyżowaniu dróg.

§ 38. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy usługowej i zieleni urządzonej w zespole dworsko-parkowym w Wadowie objętym wpisem do rejestru zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **U/ZP**, zgodnie z ustaleniami podanymi w §13 ust. 2.

- 1) Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się zgodnie z przepisami odrębnymi:

- a) usługi z zakresu oświaty, gastronomii, hotelarstwa, zdrowia, usług kultury i wypoczynku,
- b) tymczasowe obiekty związane z imprezami plenerowymi,
- c) urządzone place zabaw,
- d) sieci infrastruktury i drogi wewnętrzne.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) utrzymuje się istniejący budynek dworski, z zachowaniem sylwety i dyspozycji architektonicznej;
- 2) zakaz budowy nowych obiektów oraz nadbudowy i rozbudowy obiektu istniejącego za wyjątkiem przebudowy, rekonstrukcji i uzupełnień układu i substancji architektonicznej, dokonywanych w ramach ochrony i konserwacji dworu, zgodnie z zasadami podanymi w §13 ust. 2;
- 3) istniejącą zieleń przeznacza się do zachowania z uwzględnieniem stanowiska zwierząt objętych ochroną gatunkową;
- 4) dopuszcza się prowadzenie zabiegów pielęgnacyjno-kompozycyjnych na warunkach określonych przez właściwe służby konserwatorskie;

5) wszelkie działania wymagają każdorazowo zachowania przepisów odrębnych.

§ 39. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu usług sakralnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UK**.

1) Podstawowym przeznaczeniem terenu UK są:

a) obiekty sakralne (kościół, kaplice itp.) wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (plebanie, sale katechetyczne, ośrodki rekolekcyjne, domy zgromadzeń zakonnych itp.).

2) Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:

a) zieleni urządzonej, obiekty małej architektury,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

1) ze względu na znaczenie przestrzenne, krajobrazowe i kulturowe obiektów sakralnych, przy zagospodarowaniu terenu, budowie, przebudowie i utrzymaniu obiektów obowiązuje szczególna dbałość o kształtowanie właściwych relacji przestrzennych, w tym ekspozycji i dostępności obiektu;

2) w zagospodarowaniu obiektów i obszarów zabytkowych należy w najwyższym stopniu chronić wartości historyczne i zabytkowe, z uwzględnieniem wymagań konserwatorskich;

3) należy utrzymać istniejącą zieleni wysoką oraz zapewnić możliwie wysoki wskaźnik zieleni urządzonej;

4) należy dążyć do zapewnienia właściwej ilości miejsc parkingowych, w sposób minimalizujący zagrożenia w ruchu pojazdów i pieszych.

§ 40. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów ogródków działkowych, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **ZD**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów ZD, o których mowa w ust. 1 jest utrzymanie ogrodów działkowych.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów są:

1) budynki związane z urządzeniem i użytkowaniem ogrodów i sadów (w tym altany i obiekty gospodarcze) o maksymalnej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 25 m²;

2) sieci infrastruktury i drogi wewnętrzne.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) zakaz lokalizacji budynków niezwiązanych z przeznaczeniem podstawowym;

2) wysokość budynków nie może przekraczać 5 m; wysokość budynku nie może być większa od jego długości; w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza tę wartość, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;

3) dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 20°- 45°;

4) do pokrycia dachów stosować materiały ceramiczne lub inne w kolorze czerwonym, brązowym lub w ich odcieniach oraz grafitowym i ciemnozielonym;

5) do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów ZD nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

§ 41. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady i zagospodarowanie terenów rolniczych, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **R**.

1) Podstawowym przeznaczeniem terenów R, o których mowa w ust. 1 są:

a) uprawy rolne,

b) zadrzewienia;

2) Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:

a) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

b) sieci infrastruktury.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;

2) dopuszcza się utrzymanie użytkowania istniejących ogrodów działkowych.

§ 42. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wód powierzchniowych, śródlądowych, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **WS**.

1) Podstawowym przeznaczeniem terenów WS są ciek naturalne oraz związane z melioracją terenów;

2) Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się realizację urządzeń wodnych oraz obiektów mostowych, urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) utrzymanie zabudowy biologicznej z uwzględnieniem zasad ochrony przeciwpowodziowej;

3) zachowanie wymogów przepisów odrębnych w zakresie dopuszczalnych działań.

3. Tereny komunikacji, w miejscach przecięcia z Terenem Wód Powierzchniowych, oznaczonych symbolem WS, nie mogą naruszać jego integralności i ciągłości.

§ 43. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **W1**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów W1 jest ujęcie wody wraz ze strefą ochrony bezpośredniej.

3. Obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami podanymi w §19, ust. 6.

§ 44. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **W2**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów W2 jest projektowany zbiornik „Węgrzynowice”.

3. Obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami podanymi w §19, ust. 6.

§ 45. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oczyszczalni ścieków „Wadów”, oznaczonego na Rysunku Planu symbolem **K**.

1) Podstawowym przeznaczeniem terenów K są:

a) obiekty oczyszczalni ścieków,

b) obiekty administracyjno-gospodarcze związane z oczyszczalnią;

2) Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:

a) zieleni urządzonej,

b) wewnętrzne powierzchnie komunikacyjne i parkingowe,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania:

1) zapewnienia stopnia oczyszczenia ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) ograniczenie uciążliwości obiektów do terenów nieobjętych istniejącej zabudowy oraz terenów przeznaczonych do zabudowy;

3) zachowanie wymogów przepisów odrębnych w zakresie dopuszczalnych działań.

§ 46. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów dróg publicznych i wewnętrznych, oznaczonych na Rysunku Planu symbolami:

1) **KDGP** – droga publiczna główna;

- 2) **KDZ** – droga publiczna zbiorcza;
- 3) **KDL** – drogi publiczne lokalne;
- 4) **KDD** – drogi publiczne dojazdowe;
- 5) **KDW** – drogi wewnętrzne.

2. Szerokości pasów terenów dróg ustala Rysunek Planu.

3. Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja dróg z wyposażeniem zgodnym z przepisami odrębnymi.

4. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, wymienione w §18 ust. 6, na warunkach podanych przez zarządcę drogi.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania i urządzania dróg wewnętrznych KDW nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

§ 47. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KU** – **Tereny usług i urządzeń komunikacji** pod:

- 1) przeznaczenie podstawowe – place parkingowe, pętle autobusowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) stacje paliw – lokalizacje stacji paliw płynnych są możliwe w przypadku pozytywnych wyników rozpoznania hydrogeologicznego, wykluczających możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych,
 - b) inne obiekty i urządzenia komunikacji, w tym obiekty obsługi ruchu samochodowego,
 - c) budynki zaplecza socjalnego i technicznego dla obiektów, o których mowa w pkt. 2,
 - d) drobno kubaturowe obiekty gastronomiczne i handlowe, z zastrzeżeniem, że powierzchnia terenu zajętego na cele obiektów, o których mowa nie może być większa niż 15% powierzchni wyznaczonej jednostki terenów „KU”; obiekty należy sytuować od strony drogi dojazdowej do terenu,
 - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń urządzona i zadrzewienia.

Rozdział IV. Przepisy końcowe

§ 48. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów MN1, MN2, MW1, MW2, MU, U, U/ZP, PU – 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – 10%.

§ 49. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Krakowa

Józef Pilch

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr CXV/1552/10
Rady Miasta Krakowa

z dnia 3 listopada 2010 r.

[Zalacznik3.pdf](#)

5k1552_zal.3

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr CXV/1552/10

Rady Miasta Krakowa

z dnia 3 listopada 2010 r.

[Zalacznik4.pdf](#)

5k1552_zal.4