

UCHWAŁA NR CXIII/1157/06

Rady Miasta Krakowa

z dnia 28 czerwca 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu zbiornika Bagry w Płaszowie

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, zm.: z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319) Rada Miasta Krakowa uchwała co następuje:

§1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu zbiornika Bagry w Płaszowie, zwany dalej planem, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, uchwalonym uchwałą Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r.

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 2.

1. Uchwałą objęty jest obszar miasta Krakowa, określony granicami na rysunku planu, o powierzchni 47,33 ha, ograniczony:
 - od północy – ulicą Batki, ul. Kaczą, granicą terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i ulicą Kozią,
 - od wschodu – terenami otwartymi w rejonie ulicy Bagrowej,
 - od południa – terenami kolejowymi,
 - od zachodu – wschodnią granicą opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Trasy Nowopłaszowskiej,
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) Rysunek planu (część graficzna planu) – ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
 - 2) Rysunek infrastruktury technicznej (część graficzna planu) – (gospodarka wodno-ściekowa), określający zasady rozbudowy systemów infrastruktury technicznej, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,
 - 3) Rysunek infrastruktury technicznej (część graficzna planu) – (elektroenergetyka, ciepłownictwo, gazownictwo, teletechnika) określający zasady rozbudowy systemów infrastruktury technicznej, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały,
 - 4) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały,
 - 5) Rozstrzygnięcie 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 5 do uchwały,
3. Ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy tych terenów, określone są w postaci:
 - 1) Przepisów ogólnych, zawartych w Rozdziale 1 uchwały, odnoszących się do całego obszaru objętego planem oraz do charakterystycznych obszarów obejmujących większą ilość terenów wyznaczonych na rysunku planu,
 - 2) Przepisów szczegółowych, zawartych w Rozdziale 2 uchwały, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu,
 - 3) Rysunku planu, obowiązującego w zakresie ustaleń określonych w § 4,
 4. Ustalenia określone w ust. 3 obowiązują łącznie.
 5. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 3

Ilekróć w uchwale oraz na rysunku planu jest mowa o:

- 1) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 2) Planie – należy przez to rozumieć tekst planu i część graficzną planu,
- 3) Tekście planu – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały,
- 4) Rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do uchwały,
- 5) Terenie – należy przez to rozumieć teren ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu,
- 6) Podstawowym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami prawa,
- 7) Dopuszczalnym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na danym terenie jako uzupełnienie podstawowego przeznaczenia tego terenu, na warunkach określonych w ustaleniach tekstu planu,
- 8) Usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi finansowane ze środków niepublicznych, służące bezpośrednio zaspokojeniu potrzeb ludności, w szczególności w zakresie takim jak handel, rzemiosło, gastronomia, świadczenie usług zdrowotnych, opiekuńczych, świadczenie pracy intelektualnej, itp,
- 9) Działce budowlanej – należy to pojęcie rozumieć zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 10) Wskaźniku powierzchni zabudowanej – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków lokalizowanych na działce lub terenie, do powierzchni objętej projektem zagospodarowania działki lub terenu,
- 11) Elewacji frontowej – należy przez to rozumieć elewację budynku od strony drogi publicznej, lub innej przestrzeni publicznej (np. ciągu pieszego, placu, publicznych terenów rekreacyjnych itp.),
- 12) Obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji frontowej budynku w projekcie zagospodarowania działki lub terenu,

- 13) Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można wyjść z zabudową w projekcie zagospodarowania działki lub terenu,
- 14) Dojazdach nie wydzielonych – należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne i służebne przejazdy, zarówno istniejące jak i te, które mogą powstać w przyszłości, nie wyznaczone na rysunku planu.

§ 4.

Określa się obowiązującą treść ustaleń Rysunku planu:

- 1) Granice obszaru objętego planem,
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z oznaczeniem tych terenów numerem i symbolem literowym, w tym:
 - a) 1 MN i 2 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 3 M/U – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej (usługi sakralne i rehabilitacyjne),
 - c) 4 U i 5 U – tereny zabudowy usługowej związanej z obsługą rekreacyjnej funkcji obszaru,
 - d) 6 U/ZP – teren usług z zakresu gastronomii, z zielenią urządzoną,
 - e) 7 US(w) i 8 US(w) – tereny przeznaczone pod ośrodki sportów wodnych,
 - f) 9 US – teren sportu i rekreacji,
 - g) 10 ZP/US i 10a ZP/US – tereny publicznej zieleni urządzonej z urządzeniami sportowo – rekreacyjnymi,
 - h) 11 ZP(p) i 12 ZP(p) – tereny przeznaczone do plażowania,
 - i) 13 ZP – 16 ZP – tereny publicznej zieleni urządzonej,
 - j) 17 ZI/KS – teren zieleni izolacyjno – krajobrazowej z parkingiem,
 - k) 18 ZI – teren zieleni izolacyjno – krajobrazowej,
 - l) 19 ZP(n) i 20 ZP(n) - tereny niepublicznej zieleni urządzonej (ogrody przydomowe),
 - m) 21 ZO – teren naturalnej zieleni nieurządzonej,
 - n) 22 WS i 23 WS – tereny wód śródlądowych, powierzchniowych (zbiornik Bagry),
 - o) 24 KD(D)/KS – teren drogi publicznej – dojazdowej, z zatoką postojową,
 - p) 25 KD(D), 26 KD(D), 28 KD(D), 29 KD(D) – tereny dróg publicznych dojazdowych,
 - q) 26a KD(X), 27 KD(X) – tereny dróg publicznych- pieszojezdnych,
 - r) 30 KS – teren parkingu,
 - s) 31 KX/ZP – teren placu pieszego z zielenią urządzoną,
 - t) 32 KDP i 33 KDP – tereny głównego, publicznego ciągu pieszego.
- 4) Uzupełniające ciągi podstawowego układu komunikacji pieszej,
- 5) Fragment ścieżki rowerowej z ciągiem pieszym,
- 6) Obowiązujące linie zabudowy,
- 7) Nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 8) Strefa ochronna terenu zamkniętego,

§ 5.

1. Określa się następujące, zasadnicze elementy zagospodarowania przestrzennego, charakterystyczne z punktu widzenia ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

na obszarze objętym planem, wraz ze wskazaniem podstawowych wymagań dla tych elementów oraz wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Przestrzeń głównego publicznego ciągu pieszego, wyznaczonego na rysunku planu pod symbolami 32 KDP i 33 KDP, oraz placu pieszego z zielenią urządzoną, wyznaczonego na rysunku planu pod symbolem 31KX/ZP w rejonie koncentracji usług związanych z obsługą rekreacyjnej funkcji obszaru – wymaga ukształtowania, jako główna oś kompozycyjna obszaru, spinająca poszczególne elementy jego struktury funkcjonalno - przestrzennej oraz jako ważny element przestrzeni publicznej obszaru,
 - 2) Przestrzeń strefy przybrzeżnej po północnej i wschodniej stronie zbiornika Bagry, zawarta pomiędzy powierzchnią akwenu a ciągiem pieszym, o którym mowa w pkt 1, poszerzona o tereny wyznaczone na rysunku planu pod symbolami 10 ZP/US i 10aZP/US – wymaga ukształtowania jako uporządkowana, otwarta i ogólnodostępna przestrzeń rekreacyjna. Warunek ogólnej dostępności nie dotyczy ośrodków sportów wodnych wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami 7 US(w) i 8 US(w),
 - 3) Przestrzeń terenów zabudowy usługowej związanej z obsługą rekreacyjnej funkcji obszaru, wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami 4U i 5U – wymaga ukształtowania jako kluczowe miejsce koncentracji usługowej przestrzeni publicznej obszaru,
 - 4) Przestrzeń terenów otwartych, wyznaczonych na rysunku planu pod symbolem 21 ZO w południowo-zachodniej części rejonu zbiornika Bagry – wymaga ochrony i utrzymania jako naturalna zieleń nieurządzona i siedlisko ptaków wodnych.
2. W odniesieniu do elementów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) **Nakazy:**
 - a) utrzymania jednorodnego charakteru poszczególnych elementów kształtowania przestrzeni, o której mowa w ust.1 pkt 1 i 2, takich jak: obiekty małej architektury, oświetlenie, rodzaj nawierzchni, itp.
 - b) zagospodarowania przestrzeni, o której mowa w ust.1 pkt 3, w formie harmonijnego zespołu zabudowy, na wysokim poziomie rozwiązań przestrzennych i architektonicznych, z wykształceniem nowej pierzei od strony ulicy Koziej, zgodnie z przebiegiem wyznaczonej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy
 - c) kształtowania linii ogrodzeń wzdłuż ulic i innych przestrzeni publicznych na obszarze objętym planem, w harmonii poszczególnych elementów tworzących te linie
 - d) zagospodarowania strefy przybrzeżnej zbiornika Bagry, o której mowa w ust. 1 pkt 2, jako terenów zieleni urządzonej, z wyjątkiem terenów udostępnionych pod plaże piaszczyste, terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne i obiekty obsługi kąpieliska,
 - e) kształtowania ciągłego, zwartego systemu zieleni wokół zbiornika Bagry na obszarze objętym planem, w szczególności w przestrzeni o której mowa w ust.1 pkt 2, z włączeniem w ten system wartościowej zieleni istniejącej i zachowania jej jako chronionych enklaw zieleni naturalnej w obrębie struktury terenów zieleni urządzonej

2) Zakazy:

- a) grodzenia nieruchomości położonych w obrębie przestrzeni, o której mowa w ust. 1 pkt 1, 2 i 3, z wyjątkiem ośrodków sportów wodnych wyznaczonych pod symbolami 7US(w) i 8US(w) oraz działek istniejącej zabudowy jednorodzinnej utrzymanej w terenach 4 U i 5 U
- b) stosowania ogrodzeń, z zastrzeżeniem lit.a, rozwiązanych jako mur pełny, lub jako inny rodzaj ogrodzenia nieprzejrystego, z dopuszczeniem nieprzejrystego żywopłotu,
- c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w przestrzeni, o której mowa w ust. 1 pkt 2 i 3,
- d) obsługi komunikacyjnej (w zakresie komunikacji samochodowej) terenów zabudowy usługowej, wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami 4 U, 5 U, 6 U/ZP, poprzez tereny należące do przestrzeni, o której mowa w ust.1, pkt 2, w szczególności terenu 4 U poprzez teren 10a ZP/US.

§ 6.

1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) Nakazy :

- a) stosowania rozwiązań przestrzennych i technicznych, gwarantujących zachowanie standardów w zakresie czystości wody zbiornika Bagry, odpowiadających określonym na podstawie przepisów odrębnych, wymaganiom dotyczącym kąpielisk otwartych
- b) kompleksowego rozwiązywania problemów zabudowy i infrastruktury technicznej, w szczególności w zakresie dotyczącym odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych
- c) kształtowania strefy przybrzeżnej zbiornika Bagry, zwłaszcza w pasie pomiędzy powierzchnią akwenu a ciągiem pieszym wyznaczonym na rysunku planu pod symbolami 32 KDP, 33 KDP i 31 KX/ZP, jako obudowy biologicznej tego zbiornika, z wyjątkiem terenów udostępnionych pod plażę piaszczyste, urządzenia sportowo – rekreacyjne i obiekty obsługi kąpieliska
- d) zachowania i ochrony istniejących zasobów środowiska przyrodniczego, wykształconych z formie zieleni naturalnej, w tym szuwarowej, po południowo – zachodniej stronie zbiornika Bagry, jako rejon ostoju ptactwa i tarliska ryb
- e) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania terenów i objęcia ochroną przy lokalizacji inwestycji budowlanych, istniejących drzew i wartościowych zakrzewień
- f) zaspokojenia potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych, związanych z zainwestowaniem obszaru objętego planem, poprzez zastosowanie paliw ekologicznie czystych (paliwo gazowe, lekki olej opałowy itp.), oraz energii elektrycznej, lub przez przyłączenie do miejskiego systemu ciepłowniczego
- g) rozwiązania gospodarki odpadami komunalnymi i innymi, w systemie zorganizowanym, obowiązującym na obszarze miasta, z segregacją odpadów u źródła ich powstania, przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych
- h) racjonalnego wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zabudowy, z zachowaniem w sposobie zagospodarowania działki lub terenu odpowiednich proporcji pomiędzy częścią zabudowaną a niezabudowaną, określonych wskaźnikami powierzchni zabudowanej, w rozumieniu § 3 pkt 10 oraz

powierzchni terenu biologicznie czynnej, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, ustalonymi dla wyznaczonych terenów w Rozdziale 2 uchwały

2) Zakazy:

- a) Grodzienia nieruchomości, z zastrzeżeniem § 5 ust. 2 pkt 2 lit. a i b, w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej zbiornika Bagry,
 - b) lokalizacji obiektów budowlanych bez przyłączenia do miejskiego systemu kanalizacji, z wyjątkiem obiektów, które takiego przyłączenia nie wymagają ze względu na brak urządzeń sanitarnych w swoim programie,
 - c) lokalizacji na całym obszarze objętym planem, inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko na podstawie przepisów odrębnych (o ochronie środowiska),
 - d) lokalizacji na wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej, inwestycji usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane, sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych (o ochronie środowiska) oraz inwestycji których oddziaływanie, przekraczające poziom dopuszczalny ustalony na podstawie przepisów odrębnych, mogłoby sięgać poza granice terenu do którego inwestor ma tytuł prawny,
 - e) lokalizacji inwestycji z zakresu działalności usługowej w terenach 4 U, 5 U i 6 U/ZP, których oddziaływanie na środowisko mogłoby sięgać poza zewnętrzne granice tych terenów, powodując obniżenie, wymaganych na podstawie przepisów odrębnych, dopuszczalnych standardów środowiskowych na terenach działek sąsiednich, a także mogłoby przekraczać dopuszczalne poziomy standardów środowiskowych w odniesieniu do istniejącej zabudowy mieszkaniowej w terenach 4U i 5U, której utrzymanie przyjęto jako przeznaczenie dopuszczalne w tych terenach.
2. Przyporządkowuje się wyznaczone na rysunku planu tereny do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach ustawy prawo ochrony środowiska, zróżnicowanych pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:
- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wyznaczone na rysunku planu pod symbolami 1 MN i 2 MN oraz istniejące działki zabudowy mieszkaniowej, których możliwość utrzymania dopuszcza się w terenach zabudowy usługowej wyznaczonej na rysunku planu pod symbolami 4U i 5U - odpowiadają rodzajowi terenów przeznaczonych „pod zabudowę mieszkaniową”,
 - 2) Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej, wyznaczony na rysunku planu pod symbolem 3 M/U odpowiada rodzajowi terenów przeznaczonych „na cele mieszkaniowo – usługowe”,
 - 3) Tereny przeznaczone pod rekreację, wyznaczone na rysunku planu pod symbolami: 7 US(w), 8 US(w), 9 US, 10 ZP/US, 10a ZP/US, 11 ZP(p), 12 ZP(p) i 13 ZP – 16 ZP – odpowiadają rodzajowi terenów przeznaczonych „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”.

§ 7.

Ustala się zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru:

- 1) W zakresie komunikacji zbiorowej, przewiduje się obsługę terenów rekreacyjnych rejonu zbiornika Bagry komunikacją tramwajową i autobusową, przebiegającą poza obszarem objętym planem, w tym:
 - a) komunikacją tramwajową – od przystanku planowanej po zachodniej stronie rejonu zbiornika Bagry trasy szybkiego tramwaju, przewidywanego do lokalizowania przy skrzyżowaniu tej trasy z ul. Żołnierską,
 - b) komunikacją autobusową – od przystanku planowanej po wschodniej stronie rejonu zbiornika Bagry linii autobusowej, przebiegającej wymagającą przebudowy ulicą Bagrową, z pętlą autobusową przewidywaną w pobliżu skrzyżowania ul. Bagrowej z ul. Kozią.
- 2) W zakresie komunikacji indywidualnej – przewidywaną do przebudowy ul. Bagrową oraz istniejącymi ulicami układu lokalnego (głównie dojazdowymi) przebiegającymi na obrzeżu północnej strony obszaru objętego planem, powiązanymi z trasami podstawowego układu drogowego Krakowa, które w tym rejonie tworzy ciąg ulic: Lipska – Christo Botewa kl. G. oraz planowana Trasa Nowopłaszowska kl. G.
Obsługa komunikacyjna południowej strony zbiornika Bagry, w szczególności związana z utrzymaniem i konserwacją brzegów zbiornika itp. – dojazdami nie wydzielonymi, w rozumieniu § 3 pkt 14
- 3) W zakresie zaspokojenia potrzeb parkingowych (które szacuje się na około 400 miejsc postojowych, przyjmując wskaźnik 25 miejsc postojowych na 100 użytkowników – strefa C obsługi komunikacyjnej wg opracowania „Strefy obsługi komunikacyjnej Miasta Krakowa” – Altrans, grudzień 2003) przewiduje się:
 - a) wykorzystanie istniejącego parkingu, wyznaczonego na rysunku planu pod symbolem 30 KS
 - b) urządzenie dwóch parkingów zewnętrznych, po wschodniej i zachodniej stronie rejonu zbiornika Bagry, położonych poza granicami obszaru objętego planem, (fragment parkingu po stronie wschodniej może wchodzić w obszar opracowania i został uwzględniony w ustaleniach dla terenu 17 ZI/KS), powiązanych z planowaną Trasą Nowopłaszowską (parking zachodni) i z przewidywaną do przebudowy ul. Bagrową (parking wschodni)
- 4) W zakresie ruchu rowerowego, przewiduje się poprowadzenie ścieżki rowerowej z częściowym wykorzystaniem pasów drogowych istniejących ulic układu lokalnego, biegnących na obrzeżu północnej strony obszaru objętego planem i włączenie jej poprzez trasy zbiorcze (biegnące poza obszarem objętym planem) do głównych dróg rowerowych w ulicy Lipskiej oraz w ulicach Wielickiej i Dygasińskiego
- 5) W zakresie ruchu pieszego planuje się na obszarze objętym planem lokalizację głównego publicznego ciągu pieszego, wiążącego poszczególne elementy struktury funkcjonalno - przestrzennej obszaru, powiązanego (poza obszarem opracowania) z przystankami tramwajowymi, autobusowymi, parkingami oraz innymi elementami struktury przestrzennej miasta.

W celu zapewnienia powiązań pieszych na kierunku północ – południe, przewiduje się utrzymanie istniejącego bezkolizyjnego przejścia nad torami.

§ 8.

Ustala się zasady rozwiązań systemów infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:

- 1). Zasady zaopatrzenia w wodę:
 - a) włączenie obszaru projektowanego zainwestowania w zasięg obsługi miejskiej sieci wodociągu krakowskiego, w całości zasilanej z podstawowej strefy ciśnień, pracującej w oparciu o zbiornik „Krzemionki”, o rzędnej linii ciśnień – 245 m n.p.m.
 - b) realizację sieci wodociągowej rozbiorczej dla północno-zachodniej części obszaru, w oparciu o przedłużenie końcówki rurociągu \varnothing 100 mm w ul. Łanowej [wzdłuż projektowanej ulicy 24 KD(D)/KS], oraz realizację rurociągu \varnothing 100 mm w ul. Batki [zasilanego z końcówki rurociągu \varnothing 100 mm w ul. Kaczej], co pozwoli na zaopatrzenie w wodę obiektów budowlanych projektowanych w enklawie 2MN, 3M/U, oraz 9US
 - c) realizację sieci wodociągowej dla wschodniej części obszaru, w oparciu o przedłużenie rurociągu \varnothing 100 mm w ul. Koziej, z realizacją odgałęzienia w nowo projektowanej ulicy 26a KD(X) dla zaopatrzenia w wodę obiektów budowlanych projektowanych w enklawie 5U, 4U, oraz 8US(w)
 - d) zaopatrzenie w wodę terenów zabudowy jednorodzinnej projektowanej przy ul. Koziej (1MN), oraz zainwestowania na terenach 6U/ZP – możliwe będzie z istniejącego rurociągu \varnothing 100 mm w ul. Koziej oraz w planowanej ulicy oznaczonej symbolem 27KD(X)
 - e) zaopatrzenie w wodę ewentualnych obiektów na terenie 7US(w) – wymaga realizacji sieci doprowadzającej wodę [wzdłuż drogi 29KD(D)] z istniejącego rurociągu \varnothing 110 mm w ul. Bagrowej
- 2) Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych:
 - a) włączenie projektowanego zainwestowania w zasięg obsługi obowiązującego na tym obszarze systemu kanalizacji ogólnospławnej układu centralnego, z głównym odbiornikiem ścieków sanitarnych i wód opadowych – „Kolektorem Płaszowskim” ,w oparciu o istniejącą miejską sieć kanalizacyjną w istniejących ulicach po północnej stronie obszaru, wraz z kanałem 900/1350 do 700/1050 mm w ul. Goszczyńskiego – Motyla – Bagrowa.
 - b) realizację przedłużenia kanału ogólnospławnego \varnothing 300 mm w ul. Łanowej, oraz kanału w projektowanej ulicy 24KD(D)/KS – dla odprowadzenia ścieków z projektowanego zainwestowania w obszarach 2MN oraz 3M/U i 9US.
 - c) realizację kanału ogólnospławnego \varnothing 300 mm w zachodniej części ul. Koziej, z bocznymi kanałami w ulicach 26a KD(X) i 27 KD(X) dla obsługi zainwestowania w obszarach 5U, 4U, 6U/ZP – ze sprowadzeniem ścieków do końcówki kanału \varnothing 300 mm we wschodniej części ul. Glinianej.
Odbiornikiem ścieków z zabudowy jednorodzinnej 1 MN będzie istniejący kanał ogólnospławny \varnothing 300 mm w ul. Koziej.
 - d) odprowadzenie ścieków sanitarnych z obiektów projektowanych w terenie 7US(w) – poprzez realizację kanału sanitarnego \varnothing 250 mm wzdłuż projektowanej ulicy 29KD(D) w kierunku południowym do istniejącej końcówki kanału sanitarnego \varnothing 250 mm w ul. Bagrowej a wód opadowych – do istniejącego kanału deszczowego \varnothing 1600/2300 mm.

- e) realizację urządzeń podczyszczających dla powierzchni utwardzonych i parkingów
 - f) odprowadzenie ścieków z obiektów służących obsłudze kąpieliska, projektowanych w terenach 10 ZP/US i 10a ZP/US – w zależności od lokalizacji obiektu - do najbliższego kanału ogólnospławnego.
 - g) utrzymanie dotychczasowego przebiegu istniejących kanałów ogólnospławnych, oraz biegnącego południowym obrzeżem – kanału deszczowego \varnothing 1600/2300 mm.
 - h) z uwagi na ukształtowanie terenu może zachodzić konieczność zastosowania przy niektórych obiektach indywidualnej pompowni ścieków
 - i) zachowanie wzdłuż sieci wodociągowej pasa ochronnego o szerokości po 3,0 m od skraju rurociągu – wolnego od zabudowy, a po 1,0 m od elementów małej architektury i zadrzewienia; natomiast dla sieci kanalizacyjnej pasa wolnego od zabudowy o szerokości min. 5,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi kanału oraz pasa o szerokości 1,0 m wolnego od zadrzewienia.
- 3) Zaznaczone na załączniku nr 2 do uchwały trasy projektowanych sieci wodociągowych i kanalizacyjnych przedstawiają zasady obsługi obszaru objętego planem i nie stanowią branżowego projektu uzbrojenia terenu.

§ 9.

Ustala się zasady rozwiązań systemów infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki, ciepłownictwa, gazownictwa i teletechniki:

- 1) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu elektroenergetycznego:
 - a) Utrzymany zostanie istniejący przebieg linii napowietrznych i kablowych średniego oraz niskiego napięcia,
 - b) Źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będzie sieć elektroenergetyczna średniego napięcia wyprowadzona z GPZ Płaszów poprzez istniejące oraz planowane stacje transformatorowe SN/nn,
 - c) Istniejące stacje transformatorowe SN/nn będą modernizowane w dostosowaniu do narastającego zapotrzebowania na moc elektryczną,
 - d) Wskazuje się lokalizację dwóch nowych stacji transformatorowych SN/nn, wraz z ich włączeniem do istniejącej sieci SN, co przedstawiono na rysunku stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały. Uściślenie lokalizacji stacji transformatorowych SN/nn oraz tras linii SN zasilających te stacje, następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji. Szczegółowy przebieg planowanych linii średniego napięcia zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji o pozwoleniu na budowę. (Lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nn wynika z bilansu oszacowanych w planie potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez przewidywanych odbiorców.),
 - e) Nowe stacje transformatorowe – rozdzielcze 15/0.4 kV należy budować wyłącznie w wykonaniu wewnętrznym jako stacje umieszczane wewnątrz istniejących lub realizowanych obiektów . W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się małogabarytowe stacje wolnostojące o wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową,
 - f) Zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci niskiego napięcia. Szczegółowy przebieg linii niskiego napięcia zostanie określony

- w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji o pozwoleniu na budowę dla poszczególnych inwestycji,
- g) Linie elektroenergetyczne kablowe należy prowadzić w obrębie tras komunikacyjnych określonych liniami rozgraniczającymi. Z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne prowadzenie tras linii elektroenergetycznych,
 - h) W przypadku kolizji istniejących linii elektroenergetycznych z planowanymi nowymi obiektami, możliwa jest ich przebudowa po uzyskaniu warunków technicznych oraz zawarciu umowy na przebudowę z operatorem sieci,
 - i) Przy ustalaniu lokalizacji obiektów należy zachować strefy ograniczonego użytkowania, które wynoszą:
 - dla linii napowietrznych 15 kV - 16 m licząc po 8 m od osi linii
 - dla linii napowietrznych niskiego napięcia - 6 m licząc po 3 m od osi linii
 - dla linii kablowych SN i nn - 1 m licząc po 0,5 m od osi linii
 Podane odległości w każdym przypadku zapewniają brak przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego określonego właściwymi przepisami. Inny sposób lokalizacji budowli wymagać będzie wykonania pomiarów sprawdzających natężenia pola elektromagnetycznego kosztem i staraniem inwestora,
 - j) W pasie napowietrznych linii elektroenergetycznych tereny zielone powinny być zagospodarowane tylko zielenią niską
- ii. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów ciepłowniczych:
- a) Utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o miejski system ciepłowniczy lub poprzez indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze,
 - b) Ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy w indywidualnych źródłach ciepła wykorzystywać paliwa czyste ekologicznie (paliwo gazowe, lekki olej opałowy, itp.) oraz energię elektryczną.
- 3) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu gazowniczego:
- a) Utrzymany zostanie istniejący sposób zasilania obszaru w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia zasilanej ze stacji redukcyjno-pomiarowej I° Niepołomska. Istniejący układ sieci tworzą gazociągi:
 - Dn 63 w ul. Bagrowej,
 - Dn 60 w ul. Łanowej,
 - Dn 40 w ul. Koziej,
 - Dn 32 w ul. Grochowej,
 - Dn 40 w ul. Kaczej.
 - b) Utrzymany zostanie przebieg istniejących gazociągów średniego ciśnienia. Gazociągi te stanowiąc będą podstawę rozbudowy sieci rozdzielczych zasilających projektowaną zabudowę. Szczegółowy przebieg planowanych gazociągów rozdzielczych zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji o pozwoleniu na budowę dla poszczególnych inwestycji,
 - c) Dla istniejących gazociągów średniego ciśnienia, przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami (Rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. Dz.U.1995.139.686 dla gazociągów wybudowanych przed 11 grudnia 2001 r. oraz Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia

- 30 lipca 2001 r. Dz.U.2001.97.1055 dla gazociągów wybudowanych po 11 grudnia 2001 r.),
- d) Dla planowanych gazociągów należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu. Szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami (1m zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 14 lipca 2001 r. Dz.U.2001.97.1055),
 - e) Gazociągi należy prowadzić w obrębie pasów drogowych określonych liniami rozgraniczającymi istniejących i projektowanych dróg, ulic, dojazdów pieszych i pieszo-jezdnymi. Z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy gazociągów, pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu,
 - f) W przypadku kolizji istniejących gazociągów średniego ciśnienia z planowanymi nowymi obiektami, możliwa jest ich przebudowa na koszt inwestora projektowanego przedsięwzięcia, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez operatora sieci.
- 4) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów teletechnicznych:
- a) Utrzymane zostaną istniejące sieci i urządzenia teletechniczne,
 - b) Zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę teletechniczną. Podłączenie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy urządzeń infrastruktury i rozdzielczej sieci teletechnicznej. Sieć teletechniczną należy rozbudowywać przy uwzględnieniu kolejności zabudowy terenu objętego planem. Szczegółowy przebieg planowanej sieci teletechnicznej zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji o pozwoleniu na budowę dla poszczególnych inwestycji,
 - c) Urządzenia infrastruktury teletechnicznej należy umieszczać jako wbudowane w obiektach kubaturowych lub w urządzeniach wolnostojących o zminimalizowanych gabarytach i wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową, lokalizowanych stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
 - d) W przypadku kolizji istniejących urządzeń teletechnicznych z planowanymi nowymi obiektami, możliwa jest ich przebudowa na koszt inwestora projektowanego przedsięwzięcia, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez operatora sieci,
 - e) Linie teletechniczne należy układać w obrębie tras komunikacyjnych określonych liniami rozgraniczającymi. Z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii teletechnicznych.
- 5) W granicach całego obszaru objętego planem, dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla inwestycji zlokalizowanych na tym obszarze lub na obszarze sąsiednim, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu.
- 6) Zaznaczone na załączniku nr 3 do uchwały pasy projektowanych sieci elektroenergetycznych, ciepłowniczych, gazowych i teletechnicznych,

przedstawiają zasady obsługi obszaru objętego planem i nie stanowią branżowego projektu uzbrojenia terenu.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenów oraz określenia sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy

§ 10.

1. Wyznacza się na rysunku planu tereny oznaczone symbolami **1 MN i 2 MN**, ustalając podstawowe przeznaczenie tych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. W wyznaczonych terenach, w zakresie ich przeznaczenia, dopuszcza się lokalizację:
 - 1) Usług komercyjnych, z zastrzeżeniem § 6 ust.1 pkt 2 lit. c i d, w szczególności z zakresu handlu i gastronomii, realizowanych w formie lokalu użytkowego w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, o powierzchni całkowitej tego lokalu nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub w formie obiektu budowlanego na wydzielonej działce, w którym przeznaczenie dopuszczalne może stanowić 100% programu użytkowego,
 - 2) Terenów komunikacji, w tym parkingów, zwłaszcza w przypadku lokalizacji usług, o których mowa w pkt 1,
 - 3) Urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3. W wyznaczonych wg ust. 1. terenach, w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy, obowiązują ustalenia określone w przepisach ogólnych uchwały, a ponadto ustala się:

1) Nakazy:

- a) kształtowania uporządkowanej linii zabudowy wzdłuż ulic, w nawiązaniu do wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy i uwzględnieniu wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) zharmonizowania ze sobą formy architektonicznej wszystkich obiektów budowlanych lokalizowanych na działce budowlanej, w tym wydzielonych budynków gospodarczych i garaży, a także obiektów małej architektury i ogrodzeń,
- c) stosowania dachów tradycyjnych, dwu lub wielospadowych, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych, o jednolitym kącie nachylenia tych połaci wynoszącym 35° , z tolerancją do 5° oraz o pokryciach ceramicznych w kolorze czerwonym, z dopuszczeniem na części budynku tarasu o powierzchni rzutu nie większej niż 20 m^2 , a także z dopuszczeniem dachów płaskich na małych parterowych budynkach gospodarczych i garażach, o powierzchni rzutu nie większej niż 25 m^2 ,
- d) zachowania w sposobie zagospodarowania działki budowlanej, powierzchni terenu biologicznie czynnej, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, o wielkości nie mniejszej niż 30%,
- e) zapewnienia na terenie działki budowlanej, na której przewiduje się lokalizację programu użytkowego o którym mowa w ust. 2, pkt 1, niezbędnych miejsc parkingowych, z wykluczeniem przeznaczenia na ten cel pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- f) zapewnienia na terenie działki zabudowy mieszkaniowej miejsc postojowych wg wskaźnika 1 miejsce na 1 mieszkanie.

2) Zakazy:

- a) wydzielania działek budowlanych przy dokonywaniu nowych podziałów o wielkości mniejszej niż:
 - 800 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - 600 m² dla zabudowy bliźniaczej,
- b) zabudowy działki budowlanej w stopniu przekraczającym wartości wskaźnika powierzchni zabudowanej, w rozumieniu § 3 pkt 10, ustaloną na poziomie 0,3;
- c) lokalizacji zabudowy o gabarycie, w którym szerokość elewacji frontowej przekracza wartość 20 m, a wysokość, mierzona od poziomu terenu do kalenicy, przekracza wartość 13 m, oraz mierzona od poziomu terenu do gzymsu lub okapu przekracza wartość 8 m, natomiast w przypadku budynków z dachem płaskim, o których mowa w pkt 1 lit. c, mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonej części przekrycia lub attyki przekracza wartość 4,5 m.

§ 11.

1. Wyznacza się na rysunku planu, teren oznaczony symbolem **3 M/U**, ustalając podstawowe przeznaczenie tego terenu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (usługi sakralne i rehabilitacyjne).
2. W wyznaczonym terenie, w zakresie jego przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
 - 1) Obiektów sportu i rekreacji,
 - 2) Terenów komunikacji, w tym niezbędnych miejsc parkingowych,
 - 3) Urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3. W wyznaczonym terenie, w zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia określone w przepisach ogólnej uchwały, a ponadto ustala się:
 - 1) Nakazy:**
 - a) lokalizacji zabudowy z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) zharmonizowania ze sobą formy architektonicznej wszystkich obiektów budowlanych lokalizowanych na terenie, w tym obiektów małej architektury i ogrodzeń,
 - c) rozwiązania formy ogrodzenia terenu 3 M/U od strony południowej i wschodniej z uwzględnieniem przepisu określonego w § 5 ust.2 pkt 2 lit. b
 - d) stosowania dachów o spadkach połaci od 12 % do 57 %,
 - e) zachowania powierzchni terenu biologicznie czynnej, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, o wielkości nie mniejszej niż 40%, przy czym powierzchnia ta powinna być zachowana przede wszystkim w południowej części terenu,
 - f) zapewnienia na terenie lokalizacji inwestycji niezbędnych miejsc parkingowych, w ilości dostosowanej do programu użytkowego planowanego zamierzenia inwestycyjnego.
 - 2) Zakazy:**
 - a) zabudowy terenu w stopniu przekraczającym wartość wskaźnika powierzchni zabudowanej w rozumieniu §3 pkt 10, ustaloną na poziomie 0,29;
 - b) lokalizacji zabudowy o gabarycie, w którym szerokość elewacji frontowej przekracza wartość 25 m, a wysokość, mierzona od poziomu terenu do górnej krawędzi attyki lub innego przekrycia, przekracza wartość 11 m,

z dopuszczeniem dominanty architektonicznej, którą stanowić może bryła kaplicy klasztornej.

§ 12.

1. Wyznacza się na rysunku planu tereny oznaczone symbolami **4U i 5U**, ustalając podstawowe przeznaczenie tych terenów pod zabudowę usługową związaną z obsługą rekreacyjnej funkcji obszaru, w tym pod elementy zaplecza kąpieliska takie jak: przebieralnie, sanitariaty, wypożyczalnie sprzętu itp.
2. W wyznaczonych terenach jako dopuszczalne przeznaczenie utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością remontu, modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków, wg zasad określonych w § 10 ust 3.
3. W wyznaczonych terenach, w zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia określone w przepisach ogólnych uchwały, a ponadto ustala się:

1) Nakazy:

- a) lokalizacji zabudowy z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) lokalizacji zabudowy usługowej przy placu pieszym z zielenią urządzoną, wyznaczonym na rysunku planu pod symbolem 31 KX/ZP, w formie pierzei tego placu,
- c) zharmonizowania ze sobą formy architektonicznej wszystkich obiektów budowlanych lokalizowanych na obu terenach, bez obowiązku stosowania tej zasady w odniesieniu do formy architektonicznej istniejących budynków mieszkalnych,
- d) stosowania formy architektonicznej planowanych obiektów usługowych, jako pawilonów o lekkiej konstrukcji, na wysokim poziomie rozwiązań architektonicznych, o dużej powierzchni przeszklenia, z dachami płaskimi,
- e) zachowania w terenach lokalizacji usług powierzchni terenu biologicznie czynnej, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, o wielkości nie mniejszej niż 30 %.

2) Zakazy:

- a) zabudowy terenu z stopniu przekraczającym wartość wskaźnika powierzchni zabudowanej w rozumieniu §3 pkt 10, ustaloną na poziomie:
 - 0,3 w terenie 4U,
 - 0,4 w terenie 5U.
- b) lokalizacji zabudowy o gabarycie w którym:
 - powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu (pawilonu) usługowego jest mniejsza niż 200 m²,
 - szerokość elewacji frontowej pojedynczego obiektu (pawilonu) usługowego przekracza wartość 30m,
 - wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonej części przekrycia przekracza wartość:
 - 5,5 m w terenie 4 U i południowej części terenu 5 U, przyległej do wyznaczonego na rysunku planu pod symbolem 31 KX/ZP terenu placu pieszego z zielenią urządzoną,
 - 9 m na pozostałej części terenu 5 U,
- c) lokalizacji obiektów tymczasowych.

4. Obsługa komunikacyjna (w zakresie komunikacji samochodowej) wyznaczonych terenów 4 U i 5 U, w tym istniejących działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – istniejącymi oraz planowanymi ulicami dojazdowymi i pieszojezdnymi, które w granicach obszaru objętego planem wyznaczone zostały na rysunku planu pod symbolami 26 KD(D), 26a KD(X) i 27 KD(X), z zachowaniem zasady określonej w § 5 ust. 2 pkt 2 lit. d. oraz zasady określonej w § 7 pkt 3.

§ 13.

1. Wyznacza się na rysunku planu teren oznaczony symbolem **6U/ZP**, ustalając podstawowe przeznaczenie tego terenu pod usługi z zakresu gastronomii, z zielenią urządzoną.
2. W wyznaczonym terenie, w zakresie jego przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
 - 1) Terenowych urządzeń sportu i rekreacji,
 - 2) Ciągów pieszych, w szczególności wyznaczonego na rysunku planu uzupełniającego ciągu podstawowego układu komunikacji pieszej,
 - 3) Urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3. W wyznaczonym terenie, w zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, obowiązują ustalenia określone w przepisach ogólnej uchwały, a ponadto ustala się:
 - 1) **Nakazy:**
 - a) lokalizacji obiektów z zakresu podstawowego przeznaczenia wyłącznie w formie ogródków gastronomicznych z niezbędnym zapleczem,
 - b) lokalizacji obiektu, z zakresu o którym mowa w lit. a, na zamknięciu placu pieszego z zielenią urządzoną, oznaczonego na rysunku planu symbolem 31 KX/ZP, po jego wschodniej stronie, w formie akcentu kompozycyjnego,
 - c) zachowania powierzchni terenu biologicznie czynnej, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, o wielkości nie mniejszej niż 50%.
 - 2) **Zakazy:**
 - a) lokalizacji elementów zagospodarowania innych niż zieleń i infrastruktura techniczna, w odległości mniejszej niż 3 m od granic wyznaczonych na rysunku planu terenów komunikacyjnych oznaczonych symbolami 27 KD(X), 31 KX/ZP i 33 KDP oraz 5 m od osi wyznaczonego na rysunku planu uzupełniającego ciągu podstawowego układu komunikacji pieszej,
 - b) lokalizacji obiektów zaplecza, o którym mowa w pkt 1 lit.a, o wysokości większej niż 4m.
 - 3) **Dopuszczenia:**
 - a) lokalizacji obiektów tymczasowych z zakresu gastronomii, handlu i rozrywki.

§ 14.

1. Wyznacza się na rysunku planu tereny oznaczone symbolami **7US(w)** i **8US(w)** przeznaczone pod ośrodki sportów wodnych.
2. W ramach ustalonego przeznaczenia terenów przewiduje się utrzymanie i modernizację istniejących oraz lokalizację nowych elementów zagospodarowania, takich jak: przystanie żeglarskie i kajakowe, bazy sprzętu pływającego wraz z obiektami do przechowywania tego sprzętu, obiekty zaplecza administracyjno – socjalno -sanitarnego itp.

3. W wyznaczonych terenach, w zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, obowiązują ustalenia określone w przepisach ogólnych uchwały, a ponadto ustala się:

1) Nakazy:

- a) stosowania formy architektonicznej obiektów kubaturowych, o których mowa w ust.2 (w tym magazynów sprzętu pływającego), jako pawilonów o lekkiej konstrukcji, zróżnicowanej fakturze materiałów elewacyjnych i bogatym detalu, z dachami płaskimi, z tolerancją do 12 %,
- b) zachowania powierzchni terenu biologicznie czynnej, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, o wielkości nie mniejszej niż:
 - 40% w terenie 7 US(w),
 - 50% w terenie 8 US(w).

2) Zakazy:

- a) zabudowy terenów **7US(w)** i **8US(w)**, w stopniu przekraczającym wartości wskaźnika powierzchni zabudowanej w rozumieniu § 3 pkt 10, ustaloną na poziomie:
 - 0,25 w terenie 7 US(w),
 - 0,20 w terenie 8 US(w).
 - b) lokalizacji zabudowy o wysokości większej niż 5 m.
4. Obsługa komunikacyjna terenów:
 - 1) Obsługa terenu **7US(w)** – od wyznaczonej na rysunku planu ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem **29 KD(D)**,
 - 2) Obsługa terenu **8US(w)** – od wyznaczonej na rysunku planu ulicy pieszojazdowej oznaczonej symbolem **26a KD(X)**,
 - 3) Obsługa w zakresie zaspokojenia potrzeb parkingowych – wg zasady określonej w §7 pkt 3.

§ 15.

1. Wyznacza się na rysunku planu, teren oznaczony symbolem **9US** ustalając podstawowe przeznaczenie tego terenu pod sport i rekreację.
2. W wyznaczonym terenie w zakresie jego przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
 - 1) Terenów zieleni urządzonej,
 - 2) Parkingów, w proporcji nie przekraczającej więcej niż 20% przeznaczenia podstawowego,
 - 3) Urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3. W wyznaczonym terenie dopuszcza się zabudowę związaną wyłącznie z ustaloną funkcją terenu, tj. budynki stanowiące niezbędne, bezpośrednie zaplecze przeznaczenia podstawowego.
4. W wyznaczonym terenie, w zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, obowiązują ustalenia określone w przepisach ogólnych uchwały, a ponadto ustala się:

1) Nakazy:

- a) lokalizacji zabudowy, o której mowa w ust.3, z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) stosowania formy architektonicznej w przypadku lokalizacji budynków, o których mowa w ust.3, jako pawilonów o lekkiej konstrukcji i dużej powierzchni przeszklenia, z dachami płaskimi, z tolerancją do 12 %,

- c) zachowania powierzchni terenu biologicznie czynnej, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, o wielkości nie mniejszej niż 50%, przy czym powierzchnia ta powinna być zachowana przede wszystkim w południowej części terenu.

2) Zakazy:

- a) zabudowy terenu w stopniu przekraczającym wartość wskaźnika powierzchni zabudowanej w rozumieniu § 3 pkt 10, ustaloną na poziomie 0,15,
- b) lokalizacji zabudowy o wysokości większej niż 5,5 m.

§ 16.

1. Wyznacza się na rysunku planu, pod symbolami **10 ZP/US i 10a ZP/US**, tereny publicznej zieleni urządzonej, z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi.
2. W wyznaczonych terenach dopuszcza się lokalizację:
 - 1) Obiektów obsługi kąpieliska, stanowiących niezbędne, bezpośrednie zaplecze funkcji kąpieliskowej, takich jak: sanitariaty, przebieralnie, itp.,
 - 2) Ciągów pieszych,
 - 3) Ścieżki rowerowej o przebiegu określonym na rysunku planu w terenie 10 ZP/US,
 - 4) Obiektów małej architektury,
 - 5) Urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
3. W wyznaczonych terenach, w zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, obowiązują ustalenia określone w przepisach ogólnych uchwały, a ponadto ustala się:

1) Nakazy:

- a) zachowania powierzchni terenu biologicznie czynnej, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, o wielkości nie mniejszej niż 60%,
- b) utrzymania i ochrony istniejącego zespołu zieleni znajdującego się po północnej stronie wyznaczonego terenu 10 ZP/US.

2) Zakazy:

- a) grodzienia nieruchomości w obrębie wyznaczonych terenów.

§ 17.

1. Wyznacza się na rysunku planu, pod symbolami **11ZP(p) i 12ZP(p)**, tereny przeznaczone do plażowania (plaże piaszczyste lub trawiaste), z zakazem zabudowy.
2. W wyznaczonych terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń bezpośrednio związanych z funkcją kąpieliskową (stanowiska ratowników, sprzętu ratowniczego itp.)

§ 18.

1. Wyznacza się, na rysunku planu, pod symbolami **13ZP – 16ZP**, tereny publicznej zieleni urządzonej, z zastrzeżeniem § 5 ust. 2 pkt 1 lit. e, z zakazem zabudowy.
2. W wyznaczonych terenach dopuszcza się:
 - 1) Terenowe urządzenia rekreacyjne np. stanowiska wędkarskie itp.,
 - 2) Dojazdy nie wydzielone, rozumieniu § 3 pkt. 14, związane z utrzymaniem i konserwacją brzegów zbiornika.

§ 19.

1. Wyznacza się na rysunku planu teren oznaczony symbolem **17ZI/KS**, ustalając podstawowe przeznaczenie tego terenu pod zieleń izolacyjno-krajobrazową,

- z parkingiem (stanowiącym na obszarze objętym planem fragment parkingu przewidywanego po wschodniej stronie rejonu zbiornika Bagry), bez prawa zabudowy.
2. W wyznaczonym terenie, w zakresie jego przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
 - 1) Terenowych urządzeń sportu i rekreacji w proporcji nie przekraczającej więcej niż 20% przeznaczenia podstawowego,
 - 2) Ciągów pieszych, w szczególności wyznaczonego na rysunku planu uzupełniającego ciągu podstawowego układu komunikacji pieszej,
 - 3) Urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
 3. W wyznaczonym terenie, w zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, obowiązują ustalenia określone w przepisach ogólnej uchwały, a ponadto ustala się:
 - 1) **Nakazy:**
 - a) urządzenia w obrębie wyznaczonego terenu ciągu pieszego, określonego na rysunku planu oraz innych niezbędnych powiązań pieszych łączących tereny rekreacyjne z przewidywanym parkingiem po wschodniej stronie rejonu zbiornika Bagry.
 - 2) **Zakazy:**
 - a) lokalizacji parkingu, o którym mowa w ust. 1, w odległości mniejszej niż 20m od wyznaczonych na rysunku planu terenów oznaczonych symbolami: 6 U/ZP, 19 ZP(n) i 33 KDP.

§ 20.

1. Wyznacza się na rysunku planu, pod symbolem **18ZI**, teren zieleni izolacyjno-krajobrazowej, z zakazem zabudowy.
2. W wyznaczonym terenie dopuszcza się lokalizację:
 - 1) Terenów komunikacji w rozumieniu § 3 pkt 14,
 - 2) Uzupełniającego ciągu podstawowego układu komunikacji pieszej, określonego na rysunku planu,
 - 3) Urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 21.

1. Wyznacza się na rysunku planu, pod symbolami **19ZP(n)** i **20ZP(n)**, tereny niepublicznej zieleni urządzonej (ogrody przydomowe), z zakazem zabudowy.
2. W wyznaczonych terenach dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4, lokalizację usług z zakresu gastronomii, realizowanych wyłącznie w formie ogródków gastronomicznych z niezbędnym zapleczem.
3. W przypadku lokalizacji na działce w terenach 19 ZP(n) i 20 ZP(n) programu, o którym mowa w ust. 2, wymaga się zachowania w obrębie tej działki powierzchni terenu biologicznie czynnej, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, o wielkości nie mniejszej niż 50 % terenu działki.
4. Dopuszcza się dostępność usług, o których mowa w ust. 2, dla ich użytkowników, z planowanych publicznych ciągów pieszych.

§ 22.

1. Wyznacza się na rysunku planu, pod symbolem **21ZO**, teren naturalnej zieleni nieurządzonej (teren otwarty), z zakazem zabudowy.
2. W wyznaczonym terenie dopuszcza się lokalizację:

- 1) Zespołów zieleni urządzonej,
- 2) Terenowych urządzeń rekreacyjnych np. stanowisk wędkarskich,
- 3) Ciągów pieszych,
- 4) Dojazdów nie wydzielonych, w rozumieniu § 3 pkt 14, związanych z utrzymaniem i konserwacją brzegów zbiornika.

§ 23

1. Wyznaczają się na rysunku planu, pod symbolami **22WS i 23WS**, tereny wód śródlądowych, powierzchniowych (zbiornik Bagry).
2. W zakresie ochrony wyznaczonego akwenu, obowiązują ustalenia określone w przepisach ogólnych uchwały.

§24.

1. Wyznaczają się na rysunku planu, pod symbolami **24 KD(D)/KS, 25 KD(D), 26 KD(D), 26a KD(X), 27 KD(X), 28 KD(D), 29 KD(D)**, tereny dróg publicznych, w tym:
 - 1) 24 KD(D)/KS, 25 KD(D), 26 KD(D), 28 KD(D), 29 KD(D) – tereny dróg publicznych – dojazdowych (ulice dojazdowe – klasy D),
 - 2) 26 a KD(X), 27 KD(X) – tereny dróg publicznych – pieszojezdnych.
2. Szerokości w/w ulic w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu, i nie mniejsze niż 10 m.
3. W wyznaczonych terenach dopuszcza się lokalizację:
 - 1) Zatoki postojowej w terenie 24 KD(D)/KS,
 - 2) Chodników,
 - 3) Tras rowerowych,
 - 4) Zieleni urządzonej,
 - 5) Urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§25.

1. Wyznaczają się na rysunku planu, pod symbolem **30KS**, teren parkingu.
2. W wyznaczonym terenie utrzymuje się istniejący parking oraz wyklucza się lokalizację jakichkolwiek obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych garaży (tzw. blaszaków).

§26.

1. Wyznaczają się na rysunku planu, pod symbolem **31KX/ZP**, teren placu pieszego z zielenią urządzoną.
2. W wyznaczonym terenie dopuszcza się lokalizację:
 - 1) Obiektów małej architektury,
 - 2) Urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§27.

- a) Wyznaczają się na rysunku planu, pod symbolami **32KDP i 33KDP**, tereny głównego, publicznego ciągu pieszego.
- b) W wyznaczonych terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

§ 28.

Stawkę procentową, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości:

- 30 % dla terenów 1 MN i 2 MN,
- 0% dla pozostałych terenów.

§ 29.

W zakresie przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze:

- 1) Utrzymuje się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze dokonane w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXVI/229/88 Rady Narodowej Miasta Krakowa z dnia 25 kwietnia 1988r. (Dz. Urz. Woj. Krak. Nr 12, poz. 62, z późn. zmianami), zmieniony Uchwałą Nr VII/58/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 listopada 1994r. (Dz. Urz. Woj. Krak. Nr 24, poz. 108 z późn. zmianami),
- 2) Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne klas RII, RIIIa i PsIII o powierzchni 3,70 ha w oparciu o uzyskaną zgodę rolną na to przeznaczenie Decyzją Nr GZ.tr.057 – 602 – 749/05 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, z dnia 29.11.2005 r.

§ 30.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 31.

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