

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

**UCHWAŁA NR**  
**Rady Miasta Krakowa**  
**z dnia**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru „Park Rzeczny Drwinka”

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 uchwala, co następuje:

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Rzeczny Drwinka”, zwany dalej planem, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego uchwałą nr XII/87/03 Rady Miejskiej Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r.
2. Plan obejmuje obszar o pow. 50 ha, położony pomiędzy ulicami: Nowosądecką a Wielicką, w granicy określonej na rysunku planu zgodnie z uchwałą Nr VII/102/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Rzeczny Drwinka”.

**ROZDZIAŁ I**  
**Ustalenia wprowadzające**

§2.

1. Podstawowym celem planu jest:
  - 1) ochrona środowiska przyrodniczego doliny źródłiskowego odcinka potoku Drwinka, która stanowi ważny element systemu przyrodniczego miasta oraz
  - 2) stworzenie podstaw do zachowania terenów zieleni i realizację inwestycji związanych z funkcjami służącymi celom rekreacji i wypoczynku osiedli mieszkaniowych o wysokiej intensywności zabudowy w sąsiedztwie – Piaski Wielkie, Piaski Nowe, Na Kozłówce, Medyka, Podlesie, Sadka i Kliniec.
2. Realizacja celu planu obejmuje zapisane w jego ustaleniach działania dotyczące w szczególności:
  - 1) uwzględnienia istniejących wartości przyrodniczych i krajobrazowych w rozwiązaniach przestrzennych celem zachowania indywidualnego charakteru obszaru,
  - 2) zapewnienia publicznego charakteru obszaru, w tym warunków jego dostępności i atrakcyjności.

## §3.

1. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
  - 1) Załącznik nr 1 - **Rysunek planu** w skali 1:2000,
  - 2) Załącznik nr 2 - **Rysunek rozwiązań infrastruktury technicznej** w skali 1:2000,
  - 3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
  - 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.
2. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w:
  - 1) Rozdziale II. Ustalenia Ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem
  - 2) Rozdziale III. Ustalenia Szczegółowe obowiązujące na poszczególnych terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i wyróżnionych symbolem literowym lub literowo-cyfrowym,
  - 3) Rysunku planu zawierającym, poza ustaleniami wynikającymi z dokumentów i decyzji wiążących, wg przepisów odrębnych, ustalenia planu:
    - a) **granice obszaru objętego planem,**
    - b) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu,**
    - c) **przeznaczenie terenu wg symboli** podanych w § 18-32,
    - d) **symbole identyfikujące tereny,**
    - e) **nieprzekraczalne linie zabudowy,**
    - f) **okazy drzew** wskazane do ochrony,
    - g) **obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków,**
    - h) **Strefa Nadzoru Archeologicznego,**
    - i) **główna ścieżka rowerowa;**
  - 4) Rysunku rozwiązań infrastruktury technicznej ustalającym zasady uzbrojenia terenu, obowiązujący w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej i proponowanej aranżacji pasów drogowych, do uściślenia na etapie projektu budowlanego.
3. Ustalenia planu, o których mowa w ust. 2 pkt. 1, 2, 3 i 4 obowiązują łącznie.
4. Ustalenia planu rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

## § 4.

1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:
  - 1) MW teren zabudowy wielorodzinnej
  - 2) MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 3) U teren zabudowy usługowej,
  - 4) US teren sportu i rekreacji,
  - 5) RU teren gospodarstwa ogrodniczego,
  - 6) ZP teren zieleni urządzonej,
  - 7) ZPU teren zieleni urządzonej z usługami,
  - 8) ZU teren zieleni urządzonej osiedlowej,
  - 9) ZL teren leśny,
  - 10) KDL teren drogi publicznej klasy L (lokalnej),
  - 11) KDD teren drogi publicznej klasy D (dojazdowej),

- 12) KDX teren komunikacji publicznej,
  - 13) KDW teren drogi wewnętrznej,
2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem literowym lub cyfrowo-literowym np. 1MN, gdzie:
- a) cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów,
  - b) litery – oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu,
3. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu został ograniczony linią rozgraniczającą obowiązującą w osi jej oznaczenia graficznego.

#### § 5.

##### 1. **Ilekróć w uchwale jest mowa o:**

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1;
- 2) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na Rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;
- 3) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu jego zagospodarowania - w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczone, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób użytkowania. W przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:
  - a) zieleni urządzonej, niezbędnej do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
  - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędne dla obsługi terenu;
- 5) **Strefie Nadzoru Archeologicznego** - należy przez to rozumieć wyznaczony planem obszar strefy ochrony konserwatorskiej w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków;
- 6) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- 7) **parku rzeczonym** – należy przez to rozumieć kompleks zieleni urządzonej o charakterze parkowym, o funkcjach rekreacyjnych, edukacyjnych i widowiskowych, związany z potokiem Drwinka,
- 8) **elementach wyposażenia parku** - należy przez to rozumieć kompleksowo zaprojektowane urządzenia o jednolitej formie i z zastosowaniem tych samych materiałów:
  - a) urządzenia „bram”, będących formą przestrzenną, sygnalizującą np. wejście do parku - o wysokości max. 4,0 m od powierzchni terenu,
  - b) miejsca wypoczynku wyposażone w ławki, poidelka, stojaki na rowery,
  - c) urządzenia placów zabaw,
  - d) urządzenia rekreacyjne,
  - e) urządzenia informacyjne takie jak tablice, drogowskazy - o wysokości max. 2,4 m od powierzchni terenu oraz o powierzchni ekspozycji max. 4 m<sup>2</sup>,
  - f) obiekty małej architektury (nie wliczając wiat i zadaszeń),

- g) oświetlenia;
- 9) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej (trawniki i kwietniki), w tym zieleni w pasach drogowych - realizowane wg projektu zieleni opracowanego dla zagospodarowania terenu inwestycji jako część składowa projektu budowlanego, a także publicznie dostępne zespoły zieleni zagospodarowane w sposób kompleksowy;
  - 10) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleni urządzoną niską i wysoką stanowiącą izolację akustyczną lub widokową przyległych funkcji;
  - 11) **frontowej części działki** – należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości 15 m mierzony od linii zabudowy w głąb działki budowlanej, od strony dróg publicznych,
  - 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków z wyłączeniem balkonów, loggi, werand, wykuszy itp. wystających poza obrys budynku więcej niż 1m oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
  - 13) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć elementy reklamowe - wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym (w tym tzw. billboardy):
    - a) płaszczyznowe - o powierzchni ekspozycji (elewacji) większej niż 6,0 m<sup>2</sup>,
    - b) trójwymiarowe - o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 2,0 m, o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu przyległego terenu,
    - c) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 13,0 m od poziomu przyległego terenu.
  - 14) **teren o skomplikowanych warunkach gruntowych** - należy przez to rozumieć obszary obejmujące:
    - a) tereny osuwiskowe
    - b) obszary skarp o nachyleniu stoku powyżej 35° zagrożone ruchami masowymi.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.
  3. Ilekroć w uchwale przywołane są nazwy ulic należy przez to rozumieć nazwy nadane ulicom wg stanu w dniu uchwalania planu.

## §6.

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

## ROZDZIAŁ II Ustalenia Ogólne

## §7.

1. Utrzymanie, bądź przebudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów - nie mogą naruszać:
  - 1) przepisów odrębnych;
  - 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
  - 3) wymagań określonych w Rozdziałach I - III.

2. Tereny objęte planem utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
3. Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów oraz tymczasowego zagospodarowania za wyjątkiem przypadku, o którym mowa w §9 ust. 3 pkt. 1 lit. c oraz organizacji placu budowy dla realizacji inwestycji ustalonych w planie.

#### §8.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze objętym planem:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) zasady ochrony i kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz zasady kształtowania nowych działek budowlanych;
- 7) warunki zagospodarowania terenów o skomplikowanych warunkach gruntowych;
- 8) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 9) zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

#### §9

1. Dla **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:
  - 1) zasady ochrony walorów krajobrazowych,
  - 2) zasady lokalizacji obiektów budowlanych na działce budowlanej,
  - 3) zasady obsługi komunikacyjnej obiektów budowlanych.
2. W zakresie zasad ochrony walorów krajobrazowych ustala się:
  - 1) ochronę walorów widokowych krajobrazu zielonego – ochronę terenów zielonych o wybitnych walorach krajobrazowych, poprzez wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej poza istniejącymi i ustalonymi w planie terenami zespołów mieszkaniowych, usług sportu, usług w ramach terenów ZPU,
  - 2) przeciwdziałanie dewastacji krajobrazu elementami istniejącej i nowoprojektowanej infrastruktury technicznej poprzez maskowanie ich zielenią,
  - 3) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych elementów infrastruktury technicznej,
  - 4) zakaz lokalizacji nowych ogrodów działkowych.
3. W zakresie zasad lokalizacji obiektów budowlanych na działce budowlanej ustala się:
  - 1) zakaz na terenie objętym planem:
    - a) lokalizacji i urządzania placów handlowych, składowych, magazynowych,
    - b) lokalizacji parkingów dla pojazdów o masie całkowitej powyżej 3,5 t,
    - c) lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych przekrywających elementy urządzenia parku typu urządzenia rozrywkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - d) budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20m,
    - e) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych,
    - f) wprowadzania napowietrznych linii przesyłowych,

- 2) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych, innych niż wymienionych w pkt. 1 lit. e, jedynie w terenach przeznaczonych do zabudowy, oznaczonych symbolami: MN, MW, ZPU, U i US. Dopuszcza się umieszczanie szyldów oraz tablic informacyjnych związanych wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji, której dotyczy dana reklama, według zasad określonych w ustaleniach planu dla terenów o poszczególnych przeznaczeniach
  - 3) przy sytuowaniu obiektów kubaturowych zachować nieprzekraczalne linie zabudowy wskazane na Rysunku planu,
  - 4) dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy w pasie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, przy zachowaniu warunków technicznych budynków określonych przepisami szczególnymi w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem wywołanym ruchem kołowym oraz określonych przepisami o drogach publicznych.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej (w tym terenu komunikacji publicznej) bezpośrednio przylegającej do działki budowlanej lub poprzez drogę wewnętrzną.

#### §10

Dla **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się następujące zasady:

- 1) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektroenergetycznymi realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 2) na podstawie przepisów odrębnych, z zakresu ochrony przed hałasem:
  - a) tereny oznaczone na Rysunku planu symbolami MN i MW wskazuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,
  - b) tereny oznaczone na Rysunku planu symbolami U wskazuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe,
  - c) tereny oznaczone na Rysunku planu symbolami ZPU, ZP i US wskazuje się jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
- 3) dla całego obszaru objętego planem znajdującego się w obszarze Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 451 Subzbiornik Bogucice nakłada się obowiązek objęcia nowych inwestycji kanalizacją komunalną bez możliwości realizacji indywidualnych rozwiązań gospodarki ściekowej,
- 4) w terenach mieszkaniowych obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, których oddziaływanie na środowisko, przekraczające poziom dopuszczalny, mogłoby sięgać poza granice terenu, do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny, w szczególności z zakresu usług komercyjnych, powodujących obniżenie wymaganych na podstawie przepisów odrębnych dopuszczalnych poziomów w zakresie standardów środowiskowych właściwych dla zabudowy mieszkaniowej,
- 5) obowiązuje zakaz likwidacji nadwodnych zadrzewień, jeśli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego, bądź budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych oraz regulacji potoku Drwinka,
- 6) obowiązuje ochrona doliny potoku Drwinka wraz z jej obudową biologiczną, z zapewnieniem pasów ochronnych wzdłuż potoku o szerokości min. 15 m od linii brzegowej wyłączonych z zabudowy i zainwestowania, w tym także z wykluczeniem ogrodzeń. Dopuszcza się regulację koryta potoku, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

- 7) wszelkie inwestycje mogące mieć wpływ na urządzenia wodne, przeciwpowodziowe oraz lokalizowane w pobliżu potoku – realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) obejmuje się ochroną okaz drzewa – jesion wyniosły o pierścienicy 260 cm - oznaczony na Rysunku planu położony w terenie o symbolu 1KDL na działce nr 25/10, dla którego w pasie 10 m od pnia zakazuje się:
  - a) realizacji budynków i budowli, za wyjątkiem realizacji niezbędnej drogi publicznej wynikającej z zapisanych ustaleń planu klasy L,
  - b) wykonywanie prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
  - c) dokonywanie zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody,
- 9) zachować powierzchnię terenu biologicznie czynną dla wydzielonych kategorii zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 10) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz powodujących szczególnie uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, wg przepisów odrębnych za wyjątkiem budowy, remontów i przebudowy dróg publicznych oraz związanych z nimi urządzeń oraz realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej,
- 11) gospodarkę odpadami należy prowadzić z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami prawa miejscowego obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków dotyczącymi gospodarki odpadami,
- 12) zachować wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami odrębnymi,
- 13) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy:
  - a) w istniejących źródłach ciepła stosować paliwa i technologie zapewniające minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza,
  - b) potrzeby grzewcze nowych obiektów zabezpieczać poprzez miejską sieć ciepłowniczą, ogrzewanie elektryczne lub lokalne źródła na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna).

## §11

1. Dla **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się ochronę zabytków archeologicznych oraz ochronę obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków.
2. W celu ochrony zabytków archeologicznych, realizowanej na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) wyznacza się **Strefę Nadzoru Archeologicznego**, której zasięg określa się na Rysunku Planu,
  - 2) na obszarze strefy, o której mowa w pkt 1, podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi obowiązuje nadzorowanie prac przez osobę uprawnioną do prowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W celu ochrony zabytków określa się na Rysunku planu obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
  - 1) schron amunicyjny „Prokocim” z lat 1914-1915 przy ul. Wielickiej na południowym zboczu koryta rzeki Drwinka, dla którego ustala się ochronę gabarytu i formy, z dopuszczeniem urządzenia altany dla rowerzystów i

- spacerowiczów,
- 2) drewniany budynek przy ul. Czajna 27, datowany na lata 40-te XX w., dla której ustala się ochronę gabarytu, formy i detalu architektonicznego,
  - 3) grotta z figurką Marii Niepokalanie Poczętej wykonana przez Karola Chechłowskiego wg. proj. P. Kociołka z roku 1958 przy ul. Mokrej 2, dla której ustala się ochronę gabarytu, formy i detalu architektonicznego,
  - 4) murowana kapliczka w typie domkowym, przy ulicy Mokrej, dla którego ustala się ochronę gabarytu, formy i detalu architektonicznego.

## §12

Dla **ochrony i kształtowania krajobrazu** ustala się następujące zasady:

- 1) W terenach przeznaczonych do zainwestowania, oznaczonych symbolem MW, MN, U, US i ZPU i UR ochronę wartości krajobrazu zapewnia się poprzez regulację gabarytów zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 2) W pozostałych terenach ustala się:
  - a) ochronę i kształtowanie zieleni tworzącej system parku w ramach terenów oznaczonych symbolami ZL, ZP, ZPU, i US z zachowaniem ich zasobów przyrodniczych, głównie w postaci zieleni naturalnej oraz utrzymania ich wartości krajobrazowych, z możliwością przekształcania pod zielenią urządzonej związaną z obiektami sportu i rekreacji z wyłączeniem terenów ZL,
  - b) ochronę ciągów widokowych projektowanych w obszarze i ich przedpola poprzez: nie wprowadzanie elementów przesłaniających widok, w tym zieleni wysokiej i innych barier widokowych oraz uporządkowanie zagospodarowania ciągów widokowych poprzez usunięcie elementów dysharmonizujących z przedpola widoku,
  - c) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej z wyjątkiem grup komponowanych w celu uatrakcyjnienia widoku, maskowania w nim nieprawidłowości względnie obudowy cieków wodnych,
  - d) ochronę istniejących zespołów zieleni w terenach oznaczonych symbolami ZL, ZP i ZPU.

## §13

Dla **kształtowania przestrzeni publicznych**:

- 1) określa się jako przestrzeń publiczną:
  - a) drogi publiczne istniejące: KDL i KDD i KDX;
  - b) tereny zieleni urządzonej z usługami ZPU;
  - c) tereny zieleni urządzonej ZP;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:
  - a) odnośnie dróg publicznych: obowiązuje stosowanie kompleksowych rozwiązań w zakresie zagospodarowania pasów drogowych w liniach rozgraniczających, polegających min. na:
    - projektowaniu, realizacji i utrzymywaniu pasów zieleni towarzyszącej drogom,
    - wykluczeniu lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych,
    - wprowadzeniu niskich zadrzewień i zakrzewień (wzdłuż dróg publicznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) - jeśli nie ograniczy to prawidłowych technicznie rozwiązań i lokalizacji elementów ulicy. Zadrzewienia i zakrzewienia winny być realizowane wg projektów zieleni opracowanych w ramach projektów budowlanych dla poszczególnych inwestycji. Przy projektowaniu uwzględnić wymogi

- ekspozycji krajobrazowej i ciągów widokowych oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu, określone w §12;
- tworzeniu powiązań pieszych pomiędzy przestrzeniami publicznymi z dostępnością ciągów pieszych do rekreacji spacerowej i kontaktów społecznych, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - realizacji ciągów zieleni wysokiej i niskiej, wg projektów opracowanych w sposób kompleksowy, które winny uwzględniać wymogi krajobrazowe obszaru,
- b) odnośnie reklam, znaków informacyjnych oraz obiektów małej architektury: obowiązują zapisy §9 ust. 3 pkt 1 lit. e i pkt. 2 oraz zasady określone w poszczególnych przeznaczeniach terenu;
- c) odnośnie oświetlenia: dla przestrzeni publicznych oświetlenie realizować według całościowego projektu gwarantującego jednolitą formę zastosowanych elementów oświetleniowych.

#### §14

W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) nie określa się terenów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości,
- 2) obowiązuje zakaz podziału działek dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą oznaczonych symbolem MN, za wyjątkiem wydzielenia niezbędnych dojazdów oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
- 3) dla pozostałych terenów (poza MN) nie ustala się wielkości nowych działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości, w tym min i max wielkości działek, wielkości te powinny być dostosowane do zakresu obszarowego inwestycji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym określonym w Rozdziale III i być dostosowana do możliwości obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej,
- 4) podział geodezyjny lub połączenie działek dla terenów określonych w pkt. 3 musi spełniać wymagania przepisów odrębnych i umożliwiać zagospodarowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w planie.

#### §15

Dla **terenów o skomplikowanych warunkach gruntowych** oznaczonych na Rysunku planu ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej oraz inwestycji mogących naruszyć strukturę gruntu powodując jego osuwanie.

#### §16

W zakresie **rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego**:

- 1) ustala się następujące zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ drogowy, przedstawiony na Rysunku planu:
  - a) układ drogowy podstawowy obejmuje:
    - drogę publiczną klasy L (lokalna) - 1KDL – fragmenty ulic Podlesie i Facimiech,
    - drogę publiczną klasy L (lokalna) - 2KDL – fragment ul. Podedworze do skrzyżowania z ul. Szpakową;
    - drogę publiczną klasy L (lokalna) - 3KDL – fragment ul. Szpakowej;
  - b) układ drogowy obsługujący obszar planu obejmuje:
    - drogę publiczną klasy D (dojazdowa) – 1KDD – fragment ul.

- Facimiech do skrzyżowania z ul. Podlesie,
- drogi publiczne klasy D (dojazdowa) – 2KDD, 3KDD i 4KDD - ul. Mokra, w tym 2KDD we fragmentarycznym przebiegu w granicach planu,
  - drogi publiczne klasy D (dojazdowa) – projektowana droga 5KDD.
  - komunikację publiczną - ciąg pieszo-jezdny KDX,
  - drogę wewnętrzną – KDW,
- c) w projektach przebudowy i budowy układu drogowego uwzględniać potrzeby w zakresie budowy układu ścieżek rowerowych z wykorzystaniem układu komunikacyjnego i towarzyszącej zieleni. W procedurach dotyczących przygotowania inwestycji i remontów, które mogłyby mieć wpływ na układ komunikacji rowerowej, jednostki Urzędu Miasta Krakowa są zobowiązane poddać ich rozwiązania ocenie - zgodnie z przepisami prawa miejscowego;
- d) 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 odrębnym. W realizacji inwestycji przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania - zapewniające warunki poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego oraz w innych terenach stanowiących przestrzenie publiczne.
- 2) Ustala się następujące zasady lokalizacji i obsługi parkingowej obszaru:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
  - b) dopuszcza się realizację miejsc parkowania dla samochodów osobowych w terenach 1US, 1ZPU, 3ZPU i 6ZPU przy drogach publicznych zapewniając 40 % powierzchni biologicznie czynnej realizując je jako parking w zieleni;
- 3) Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- a) obsługa obszaru liniami tramwajowymi pozostaje w ulicach Nowosądeckiej i Wielickiej;
  - b) obsługa autobusowa pozostaje na ulicach Nowosądeckiej i Wielickiej.

## §17

1. Ustala się w zakresie **rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:
- 1) generalne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej obowiązujące w całym obszarze opracowania,
  - 2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **zaopatrzenia w wodę**,
  - 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków sanitarnych**,
  - 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania wód opadowych**,
  - 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **gazowniczego**,
  - 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów ciepłowniczych**,
  - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego**,
  - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów telekomunikacyjnych**,
2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:
- 1) zachować zasady uzbrojenia terenu obowiązujące w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej, do uściślenia na etapie projektu budowlanego,

- określone na Rysunku rozwiązań infrastruktury technicznej, stanowiącym załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały, uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz średnic sieci projektowanych następująco będzie na etapie projektu budowlanego,
- 2) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zlokalizowanych w obszarze objętym planem, w tym obsługujących obszar nie objęty planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy, modernizacji i zmiany średnic sieci,
  - 3) w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych,
  - 4) prowadzić sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nią związanych w pasach drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz, w przypadkach lokalizowania na innych terenach, w sposób niekolidujący i podporządkowany określonej w planie funkcji terenu,
  - 5) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych,
3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:
- 1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu obsługi wodociągu miejskiego w zasięgu -strefy wodociągowej zbiornika „Kosocice” o rzędnej linii ciśnień 287,00 m n.p.m;
  - 2) w obszarze objętym planem przebiegają magistrale wodociągowe
    - a)  $\varnothing$  1200 wzdłuż ul. Łużyckiej,
    - b)  $\varnothing$  800 wzdłuż ul. Łużyckiej,
    - c)  $\varnothing$  500 wzdłuż ul. Podedworze, ul. Szpakowej,
    - d)  $\varnothing$  500 w przedłużeniu ul. Mokrej
  - 3) sieć rozbiorną tworzą wodociągi:
    - a)  $\varnothing$  280 mm w ul. Facimiech
    - b)  $\varnothing$  250 mm w ul. Wielickiej
    - c)  $\varnothing$  200 mm w rejonie ul. Spornej (poza obszarem planu),
    - d)  $\varnothing$  150 mm w ul. Mokrej (poza obszarem planu),
    - e)  $\varnothing$  100 mm we wschodniej części ul. Mokrej,
    - f)  $\varnothing$  100 mm w ul. Bochenka
    - g)  $\varnothing$  110 mm w ul. Czajna (poza obszarem planu),
    - h)  $\varnothing$  110 mm w ul. Kalinowej (poza obszarem planu),
  - 4) dla obsługi nowych odbiorców zlokalizowanych w obszarze planu planuje się, w oparciu o rurociągi o których mowa w ust. 3, realizację sieci rozbiornej drugorzędnej zapewniającej możliwość doprowadzenia wody do poszczególnych obiektów;
  - 5) zaopatrzenie w wodę odbiorców planuje się:
    - a) dla obsługi odbiorców zlokalizowanych w terenie 1MN, 2 MN poprzez realizację wodociągu w ul. Mokrej,
    - b) w terenie 4MN, 6MN, 7MN z wodociągu  $\varnothing$  110 mm w ul. Czajna,
    - c) w terenie 8MN z wodociągu  $\varnothing$  110 mm w ul. Kalinowej,
    - d) w zachodniej części terenu 6ZPU z wodociągu  $\varnothing$  150 mm w ul. Bochenka,
    - e) we wschodniej części terenu 6ZPU z wodociągu  $\varnothing$  500 mm w ul. Podedworze,
    - f) w terenie 1MW z wodociągu  $\varnothing$  150 mm w rejonie ul. Podedworze,
    - g) w terenie 1US z wodociągu  $\varnothing$  200 mm w ul. Spornej;
  - 6) wzdłuż istniejących i planowanych liniowych obiektów sieci wodociągowej, dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej, określa się strefy

techniczne:

- a) dla magistrali o średnicy  $\varnothing$  1200,  $\varnothing$  800: o szerokości po 8,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w których zakazuje się lokalizacji zabudowy, o szerokości po 3,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w których zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień,
  - b) dla wodociągu o średnicy  $\varnothing$  500 mm: o szerokości po 5,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w których zakazuje się lokalizacji zabudowy, o szerokości po 2,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w których zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień,
  - c) dla wodociągów o średnicy do  $\varnothing$  300 mm: o szerokości po 3,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w których zakazuje się lokalizacji zabudowy, o szerokości po 1,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w których zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień.
4. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków sanitarnych** ustala się:
- 1) w obszarze planu obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej (układ centralny), z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni Płaszów;
  - 2) główne odbiorniki ścieków w rejonie obszaru planu:
    - a) kanał sanitarny  $\varnothing$  400 mm w ul. Nowosądeckiej,
    - b) kanał sanitarny  $\varnothing$  300 mm w ul. Facimiech,
    - c) kanał sanitarny  $\varnothing$  400,  $\varnothing$  500 mm w ul. Mokrej i ul. Facimiech,
    - d) kanał sanitarny  $\varnothing$  250 mm w ul. Wielickiej,
    - e) kanał sanitarny  $\varnothing$  250 mm w południowym odcinku ul. Podedworze,
    - f) kanał sanitarny  $\varnothing$  300 mm w ul. Bochenka i w północnym odcinku ul. Podedworze,
  - 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej zabudowy planuje się do istniejących kanałów, poprzez rozbudowę sieci kanalizacyjnej lub realizację bezpośrednich przyłączy kanalizacyjnych:
    - a) odbiornikiem ścieków z terenu 1MN, 2MN będzie kanał sanitarny  $\varnothing$  400 mm w rejonie ul. Mokrej, w układzie grawitacyjno-pompowym poprzez planowany kanał sanitarny w drodze 2KDD i 3KDD,
    - b) odbiornikiem ścieków z terenu 4MN, 6MN, 7MN będzie kanał sanitarny  $\varnothing$  400 mm w rejonie ul. Mokrej, poprzez planowany kanał sanitarny w rejonie ul. Czajna,
    - c) odbiornikiem ścieków z terenu 8MN będzie kanał sanitarny  $\varnothing$  400 mm w rejonie ul. Mokrej, poprzez planowany kanał sanitarny w rejonie ul. Kalinowej,
    - d) odbiornikiem ścieków z zachodniej części terenu 6ZPU będzie kanał sanitarny  $\varnothing$  300 mm w ul. Bochenka,
    - e) odbiornikiem ścieków ze wschodniej części terenu 6ZPU będzie kanał sanitarny  $\varnothing$  250 mm w ul. Podedworze,
    - f) odbiornikiem ścieków z terenu 1MW, 1US będzie kanał sanitarny  $\varnothing$  300 mm w ul. Podedworze;
  - 4) wzdłuż istniejących i planowanych liniowych obiektów sieci kanalizacyjnej ustala się strefy techniczne:
    - a) o szerokości po 5,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w których zakazuje się lokalizacji zabudowy,
    - b) o szerokości po 1,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w których zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień.
5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania wód opadowych** ustala się:

- 1) odbiornikami wód opadowych jest rzeka Drwinka wraz z jej dopływami i rowami;
  - 2) układ kanalizacji deszczowej tworzą:
    - a) kanał deszczowe o przekroju 700x1050 mm w ul. Mokrej,
    - b) kanał deszczowe o przekroju 600x900 mm w ul. Wielickiej,
    - c) kanały deszczowe o przekroju 500x750 mm oraz 600x900 mm w ul. Wielickiej,
    - d) kanał deszczowy  $\varnothing$  500 we wschodniej części ul. Mokrej,
    - e) kanał deszczowy  $\varnothing$  500 w rejonie południowego odcinka ul. Podedworze,
    - f) kanał deszczowy  $\varnothing$  1000 w ul. Nowosądeckiej,
    - g) kanały deszczowe  $\varnothing$  800 mm w ul. Bochenka i w północnym odcinku ul. Podedworze,
  - 3) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej planuje się poprzez kanały deszczowe zamknięte do istniejących kanałów;
  - 4) dla powierzchni szczelnej dróg KDL a także utwardzonych parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha obowiązuje realizacja kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) dla pozostałych terenów obowiązuje zasada powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i wprowadzania ich do gruntu przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, pod warunkiem nie zmieniania stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
  - 6) wzdłuż istniejących i planowanych liniowych obiektów sieci kanalizacyjnej ustala się strefy techniczne:
    - a) o szerokości po 5,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w których zakazuje się lokalizacji zabudowy,
    - b) o szerokości po 1,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w których zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień;
  - 7) w pasach drogowych rezerwuje się miejsce dla kanału deszczowego, odprowadzającego wody opadowe z pasa drogowego i z przynależnej zlewni.
6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego** ustala się:
- 1) odbiorcy zasilani są w gaz ziemny z gazociągów średniego ciśnienia;
  - 2) układ sieci gazowej tworzą:
    - a) gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing$  250 mm, w rejonie ulic Wielickiej i Facimiech,
    - b) gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing$  110 mm, w rejonie ul. Wielickiej,
    - c) gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing$  150 mm w ul. Mokrej
    - d) gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing$  150 mm w ul. ul. Podedworze, ul. Szpakowej
  - 3) zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców wymaga rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia, w oparciu o gazociągi wymienione w pkt. 2;
  - 4) dla istniejących gazociągów przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 5) dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia 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;
  - 6) szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu ciepłowniczego** ustala się:
  - 1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa;
  - 2) przez obszar planu przebiega magistrala ciepłownicza 2 x  $\varnothing$  500 mm, na odcinku od ul. Facimiech do ul. Łużyckiej;
  - 3) utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o centralny system ciepłowniczy miasta, indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze;
  - 4) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy:
    - a) w źródłach ciepła wykorzystywać paliwa czyste ekologicznie, z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego,
    - b) potrzeby grzewcze nowych obiektów zabezpieczać poprzez miejską sieć ciepłowniczą, ogrzewanie elektryczne lub lokalne źródła na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna);
  - 5) ustala się strefy techniczne wzdłuż ciepłociągów, w których zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych - po 5,0 m dla ciepłociągu o średnicy rurociągów 2 x  $\varnothing$  500 mm
  - 6) zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury, słupów oświetleniowych, zieleni wysokiej i krzewów oraz placów zabaw i boisk w odległości mniejszej niż 1m od zewnętrznego obrysu kanału ciepłowniczego;
  - 7) sposób zagospodarowania terenu w miejscach przebiegu sieci ciepłowniczej nie może ograniczać dostępu zarządcy sieci w przypadkach związanych z prowadzeniem prac eksploatacyjnych, remontowych, modernizacyjnych lub polegających na likwidacji awarii.
8. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego** ustala się:
  - 1) utrzymuje się istniejący przebieg dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, relacji GPZ Piaski Wielkie - GPZ Bieżanów oraz GPZ Piaski Wielkie - GPZ Bonarka;
  - 2) obszar objęty planem zasilany jest w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe SN/nn;
  - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie w oparciu o istniejące i planowane stacje transformatorowe, zlokalizowane w obszarze planu i jego sąsiedztwie; lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nn wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez przewidywanych w planie odbiorców;
  - 4) w terenie zabudowy wielorodzinnej 1MW wskazuje się lokalizację nowej stacji transformatorowej SN/nn, zasilanej poprzez wcięcie do istniejącej linii kablowej 15 kV;
  - 5) ustala się jako zasadę budowę stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV jako stacji wolnostojących o wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową lub umieszczanych wewnątrz obiektów budowlanych;
  - 6) zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia;
  - 7) ustala się strefy techniczne wzdłuż liniowych obiektów elektroenergetycznych, w których zakazuje się lokalizacji zabudowy:
    - a) dla linii napowietrznej 110 kV – 14,5 m od skrajnego przewodu linii, łącznie 40 m licząc po 20 m od osi linii, z dopuszczeniem innych sposobów

- lokalizacji budowli pod warunkiem nie przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego określonego przepisami odrębnymi,
- b) dla linii napowietrznej 15 kV – 5 m od skrajnego przewodu linii, łącznie 16 m, licząc po 8 m od osi linii
  - c) dla linii kablowych SN i nn 0,5 m licząc od skrajnego przewodu.
9. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów telekomunikacyjnych ustala się:
- 1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i obecną lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych;
  - 2) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej;
  - 3) wskazuje się, jako zasadę lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacji w lub na obiektach budowlanych; dopuszcza się wolnostojące obiekty infrastruktury teletechnicznej lokalizowane zgodnie z zasadami określonymi dla poszczególnych terenów, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu;
  - 4) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci przewodowej.

#### §18.

Ustala się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) w zakresie planowanych obiektów budowlanych i infrastruktury ustala się na całym obszarze planu poza terenami wskazanymi jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych - złożone warunki gruntowe (utrudniające budownictwo). Przy realizacji inwestycji kubaturowych nakłada się obowiązek ustalenia geotechnicznych warunków obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) w terenach gdzie występują stoki o nachyleniu powyżej 10° zagrożone erozją i denudacją oznaczone na Rysunku planu:
  - a) uwzględnić przy realizacji inwestycji zabezpieczenie obiektów przed niestabilnością gruntu poprzez stosowanie murków oporowych, itp. lub wzmocnienie techniczne konstrukcji obiektów budowlanych,
  - b) zakaz realizacji inwestycji mogących naruszyć strukturę gruntu powodując jego osuwanie,
- 3) w granicach stref przepływu wzebrań powodziowych oraz w terenach podmokłych, mokradłach oznaczonych na Rysunku planu ustala się zakaz realizacji wszelkich inwestycji za wyjątkiem elementów wyposażenia parku, infrastruktury technicznej, dróg publicznych oraz ścieżek rowerowych i pieszych.

### **ROZDZIAŁ III**

#### **Ustalenia szczegółowe**

#### §19

1. Ustalenia szczegółowe określone w kolejnych paragrafach niniejszego Rozdziału kolejno:
- 1) w poszczególnych ustępach 1 - wyznaczają teren określając jego przeznaczenie podstawowe;

- 2) w poszczególnych ustępach 2 - określają inwestycje dopuszczone poza przeznaczeniem podstawowym;
  - 3) w poszczególnych ustępach 3 - określają warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w granicach terenów wyznaczonych w odpowiednim ustępie 1, w tym:
    - a) wskaźnik zabudowy,
    - b) wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej,
    - c) wysokości zabudowy,
    - d) geometrii dachu,
    - e) standardów wykończenia,
    - f) linii zabudowy,
    - g) ustalenia dodatkowe.
  - 4) w poszczególnych ustępach 4 – określa stosunek przeznaczenia podstawowego wyznaczonego w odpowiednim ustępie 1 do przeznaczenia dopuszczonego w odpowiednim ustępie 2.
2. Zasady sytuowania zabudowy w wyznaczonych terenach określają obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy. W przypadku nie wyznaczenia linii zabudowy na Rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.
  3. Tereny pomiędzy linią rozgraniczającą terenów, a nieprzekraczalną linią zabudowy winny zostać zagospodarowane jako tereny zieleni urządzonej, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem wjazdów na tereny nieruchomości oraz urządzeń budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych - związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu.

#### §20

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczony na Rysunku planu symbolem **1MW** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) lokalizację obiektów małej architektury (altany, place zabaw dla dzieci itp.) oraz zadaszeń,
  - 2) realizację ciągów pieszych i pieszo-jezdnych oraz parkingów do obsługi mieszkańców.
3. W granicach terenu 1MW ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 31%,
  - 2) zachować minimum 30% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
  - 3) wysokość budynków - do 35,0 m,
  - 4) stosować dachy płaskie bądź o nachyleniu połaci do 45 %,
  - 5) przy stosowaniu dachów o nachyleniu powyżej 15 % zachować:
    - a) symetrię kątów nachylenia połaci dachowych,
    - b) symetrię połaci dachowych w obrębie bryły budynku - w osi prostopadłej do bryły budynku,
    - c) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie,
    - d) obowiązek pokrycia dachów materiałem ceramicznym lub jego imitacją w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym,
  - 6) do wykańczania elewacji stosować tynki w kolorze białym, kremowym lub

- jasnopopielatym; dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna, obowiązuje zakaz stosowania elementów refleksyjnych oraz „siddingu”, blachy (również falistej i trapezowej) i innych nisko standardowych wykończeniowych materiałów elewacyjnych,
- 7) dla terenu 1MW zachować nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej stanowiącej granicę planu i jednocześnie granicę działki ulicy Podedworze – 8 m.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w terenie 1MW w ramach przeznaczenia dopuszczonego w ust. 2 jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z tym przeznaczeniem nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni terenu inwestycji, przeznaczonej pod zainwestowanie podstawowe.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II.

### §21

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN i 9MN, 10MN i 11MN** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
- 1) przeznaczenie części obiektów, zmianę sposobu użytkowania obiektów lub przebudowa obiektów na obiekty usług służących obsłudze funkcji parkowej w tym gastronomia, galerie, wypożyczalnia sprzętu sportowego, zaplecze techniczno-sanitarne, itp.,
  - 2) lokalizację obiektów małej architektury (altany, kapliczki itp.) oraz zadaszeń,
  - 3) realizację ciągów pieszych.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%,
  - 2) zachować minimum 40% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
  - 3) wysokość budynków - do 10,0 m,
  - 4) obowiązuje stosowanie dachów spadzistych przy zachowaniu:
    - a) symetrii kątów nachylenia połaci dachowych,
    - b) symetrii połaci dachowych w obrębie bryły budynku - w osi prostopadłej do bryły budynku,
    - c) kąta nachylenia połaci nie większego niż 45°,
    - d) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie,
    - e) pokrycia dachów materiałem ceramicznym lub jego imitacją w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym,
  - 5) do wykańczania elewacji stosować tynki w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym; dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna, obowiązuje zakaz stosowania elementów refleksyjnych oraz „siddingu”, blachy (również falistej i trapezowej) i innych nisko standardowych wykończeniowych materiałów elewacyjnych,
  - 6) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg:
    - a) 2KDL dla terenów 9MN i 10MN – 8 m
    - b) 2KDD dla terenu 5MN – 8 m,

- c) 3KDD dla terenu 3MN – zgodnie z Rysunkiem planu,
  - d) 4KDD dla terenu 9MN - 8 m,
  - e) 1KDW dla terenów 1MN i 2MN – 4 m,
  - f) drogi gminnej ulica Szpakowa dla terenu 9MN - 8 m,
4. Dopuszcza się lokalizację funkcji dopuszczanej na 50% powierzchni terenu MN.
  5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II.

## §22

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** oznaczony na Rysunku planu symbolem **U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi handlu detalicznego i gastronomii typu kawiarnia.
2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się lokalizację zadaszeń i obiektów małej architektury związanych z przeznaczeniem podstawowym (altany, itp.).
3. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%,
  - 2) zachować minimum 20% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
  - 3) wysokość budynków - do 10,0 m,
  - 4) obowiązuje stosowanie dachów przy zachowaniu:
    - a) symetrii kątów nachylenia połaci dachowych,
    - b) symetrii połaci dachowych w obrębie bryły budynku - w osi prostopadłej do bryły budynku,
    - c) kąta nachylenia połaci nie większego niż 45°,
    - d) zakazu stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie,
    - e) pokrycia dachów materiałem ceramicznym lub jego imitacją w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym,
  - 5) do wykańczania elewacji stosować tynki w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym; dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna, obowiązuje zakaz stosowania elementów refleksyjnych oraz „siddingu”, blachy (również falistej i trapezowej) i innych nisko standardowych wykończeniowych materiałów elewacyjnych,
  - 6) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 4KDD – 6 m.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczanego w ust. 2 jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z tym przeznaczeniem nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni terenu inwestycji, przeznaczonej pod zainwestowanie podstawowe.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II.

## §23

1. Wyznacza się **tereny sportu i rekreacji** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1US i 2US** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia z zakresu sportu i rekreacji, w szczególności:
  - 1) w terenie 1US pod hale i boiska sportowe, ścianki wspinaczkowe z zapleczem techniczno-sanitarnym i hotelowym,

- 2) w terenie 2US pod korty tenisowe i pod kubaturowe obiekty o funkcji sportowo-rekreacyjnej, w tym: sauna, sala kręglarska, bilardowa, siłownia itp.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) lokalizację innych niż wymienionych w pkt. 1, 2 i 3 ustępu 1 funkcji sportowych i rekreacyjnych,
  - 2) w terenie 1US terenowe urządzenia w formie przeszkód do wyczynowych zjazdów rowerowych wraz z niezbędną infrastrukturą (np. nawierzchnie, elementy zabezpieczające takie jak balustrady, schody terenowe),
  - 3) lokalizację elementów wyposażenia parku, innych obiektów małej architektury (altany, miejsca do siedzenia - minitrybuny itp.) i zadaszeń ściśle związanych z przeznaczeniem podstawowym,
  - 4) realizację ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, ścieżek rowerowych,
  - 5) realizację miejsc postojowych dla terenu.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 20 %,
  - 2) zachować minimum 50% powierzchni terenu biologicznie czynnej dla terenów 1US i 2US,
  - 3) wysokość obiektów:
    - a) w terenie 1US – do 22,0 m,
    - b) w terenie 2US - do 10,0 m,
  - 4) obowiązuje stosowanie dachów o nachyleniu połaci dachowych od 0 do 45°,
  - 5) do wykańczania elewacji stosować tynki w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym. Dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna, obowiązuje zakaz stosowania elementów refleksyjnych oraz „siddingu”, blachy (również falistej i trapezowej) i innych nisko standardowych wykończeniowych materiałów elewacyjnych,
  - 6) przy realizacji obiektów w terenie 2US zlokalizowanych w pasie 25 m od linii rozgraniczającej drogę 1KDD zachować otwarcia widokowe na teren parku 1ZP,
  - 7) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy od:
    - a) linii rozgraniczających stanowiących jednocześnie granicę planu dla terenu 1US – 8 m.
    - b) 1KDD dla terenu 2US - 5 m.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczonego w ust. 2 jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z tym przeznaczeniem nie stanowiła więcej niż 40% powierzchni terenu inwestycji, przeznaczonej pod zainwestowanie podstawowe.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II.

#### §24

1. Wyznacza się **teren gospodarstwa ogrodniczego** oznaczony na rysunku planu symbolem **RU** z podstawowym przeznaczeniem pod fragment gospodarstwa ogrodniczego służącego produkcji rolnej roślinnej i ogrodniczej funkcjonującego w ramach większego gospodarstwa szkółki drzew i krzewów wykraczającego poza granice planu.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji obiektów

budowlanych.

3. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II.

#### §25

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP i 3ZP** z podstawowym przeznaczeniem pod ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej z elementami wyposażenia parku - Park Rzeczny potoku Drwinka.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) odsłonięcie rzeczywistego źródła wody i ujęcie go w atrakcyjny krajobrazowo sposób,
  - 2) realizację niewyznaczonych na Rysunku planu urządzonych ścieżek pieszych, ścieżek rolkowych i rowerowych, ścieżek dydaktycznych, tras dla rowerów górskich i dla narciarstwa biegowego wraz z niezbędną infrastrukturą (np. nawierzchnie, elementy zabezpieczające takie jak balustrady, schody terenowe, rampy), mostków, kładek pieszo-rowerowych,
  - 3) realizację murów oporowych dla umocnienia skarp, nasypów dróg,
  - 4) lokalizację zabezpieczeń przeciwpowodziowych i umocnień koryta Drwinki.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) przy urządzeniu ścieżek pieszych, rolkowych, rowerowych i tras dla narciarstwa biegowego obowiązuje wykonanie wszelkich niezbędnych zabezpieczeń takich jak: balustrady, schody terenowe, tablice informacyjne itp.,
  - 2) w przypadku nowych nasadzeń zieleni w zasięgu stref technicznych sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wodociągu, gazociągu, sieci ciepłowniczej i linii elektroenergetycznych obowiązują ustalenia § 17 ust. 3, 6, 7 i 8 odpowiednio do sieci;
  - 3) obowiązują zakazy:
    - a) realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem,
    - b) lokalizacji garaży i miejsc postojowych,
    - c) lokalizacji obiektów małej gastronomii,
    - d) lokalizacji ciągów i urządzeń komunikacyjnych dla motocykli, samochodów terenowych i innych pojazdów silnikowych,
  - 4) wszelkie działania muszą:
    - a) być zgodne z zapisami zawartymi w §17 ust. 3, dotyczącymi zasad zagospodarowania terenów w strefie technicznej magistrali wodociągowej,
    - b) być zgodne z zapisami zawartymi w §17 ust. 6, dotyczącymi zasad zagospodarowania terenów w strefie technicznej gazociągu,
    - c) być zgodne z zapisami zawartymi w §17 ust. 7, dotyczącymi zasad zagospodarowania terenów w strefie technicznej ciepłociągu,
    - d) być zgodne z zapisami zawartymi w §17 ust. 8, dotyczącymi zasad zagospodarowania terenów w strefie technicznej linii elektroenergetycznej.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% terenu inwestycji.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów

wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II.

## §26

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej z usługami**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1ZPU, 2ZPU, 3ZPU, 4ZPU, 5ZPU i 6ZPU** z podstawowym przeznaczeniem pod ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej wraz z usługami z zakresu rekreacji, turystyki, oświaty i edukacji służącymi obsłudze funkcji rekreacyjnej parku rzeczno-potoku Drwinka w szczególności:
  - 1) w terenie 1ZPU – urządzone przestrzenie publiczne ogólnodostępne w tym górka saneczkowa, amfiteatr, plac spotkań, miejsce wystaw plenerowych wraz z zapleczem techniczno-sanitarnym,
  - 2) w terenach 2ZPU i 3ZPU – urządzone przestrzenie publiczne ogólnodostępne w formie placu, alejki pieszej z kawiarnią, ogródkiem Jordanowskim, gabinetem odnowy biologicznej itp., z urządzeniem bramy do Parku Rzecznego Drwinka od strony drogi publicznej,
  - 3) w terenie 4ZPU i 5ZPU - place, kompozycje zieleni i elementy małej architektury z urządzeniem bram wejściowych na teren parku,
  - 4) w terenie 6ZPU – park linowy z towarzyszącymi obiektami sportowo-rekreacyjnymi z funkcją restauracyjno-hotelowo-biurową.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) lokalizację obiektów gastronomicznych towarzyszących funkcji rekreacyjnej,
  - 2) plenerowych galerii sztuki;
  - 3) niewyznaczonych na Rysunku planu dojść i dojazdów;
  - 4) niewyznaczonych na Rysunku planu urządzonych ścieżek pieszych i rowerowych, ścieżek dydaktycznych i tras narciarstwa biegowego wraz z niezbędną infrastrukturą (np. nawierzchnie, elementy zabezpieczające takie jak balustrady, schody terenowe);
  - 5) lokalizację ciągów komunikacyjnych dla samochodów dostawczych i innych pojazdów silnikowych obsługujących obiekty usługowe, pod warunkiem realizacji ich od strony dróg publicznych bezpośrednio przylegających do terenu,
  - 6) niewyznaczonych na Rysunku planu mostków i kładek pieszo – rowerowych,
  - 7) miejsc postojowych realizowanych w zieleni przy zachowaniu 30 % powierzchni biologicznie czynnej.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy dla terenu:
    - a) 1ZPU i 2ZPU – 10 %,
    - b) 3ZPU i 5ZPU – 20 %,
    - c) 4ZPU – 5 %
    - d) 6ZPU – 30 %;
  - 2) zachować minimum 65 70 % powierzchni terenu biologicznie czynnej,
  - 3) wysokość obiektów:
    - a) dla terenu 6ZPU:
      - w obszarach wskazanych na Rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy bezpośrednio przylegających do drogi 5KDD - 22,0 m
      - w obszarze wskazanym na Rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy bezpośrednio przylegający do południowo-zachodniej granicy obszaru objętego planem – 8,0 m
    - b) dla pozostałych terenów - do 8,0 m,

- 4) obowiązuje stosowanie dachów przy zachowaniu:
  - a) symetrii kątów nachylenia połaci dachowych,
  - b) symetrii połaci dachowych w obrębie bryły budynku - w osi prostopadłej do bryły budynku,
  - c) kąta nachylenia połaci nie większego niż 45°,
  - d) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie,
  - e) dopuszcza się pokrycie stropodachem lub stropodachem zielonym, a w przypadku realizacji dachu spadzistego zastosować pokrycie dachów materiałem ceramicznym lub jego imitacją w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym,
- 5) do wykańczania elewacji stosować materiały takie jak: tynk, kamień, beton architektoniczny, szkło, wysokiej jakości blachy ze stali nierdzewnej oraz kompozyty aluminiowe (naturalne, lakierowane i anodowane). Obowiązuje zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych takich jak: blacha falista i trapezowa, „sidding”, papa itp. oraz zakaz stosowania jaskrawych kolorów materiałów wykończeniowych,
- 6) obowiązek urządzenia miejsc wypoczynku (ławki, oświetlenie, altany, zadaszenia),
- 7) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) dla terenu 1ZPU – 8 m od linii rozgraniczającej stanowiącej jednocześnie granicę planu (ul. Podedworze),
  - b) dla terenu 3ZPU – 3 m od linii rozgraniczającej drogę 1KDL,
  - c) dla terenu 6ZPU:
    - 8 m od linii rozgraniczającej drogę 5KDD i ulicy Adama Bochenka (stanowiącej jednocześnie granicę planu),
    - 16 m od granicy lasu,
    - według Rysunku planu od granicy stref przepływów wzebrań powodziowych
- 8) w granicach terenów 2ZPU i 3ZPU obiekty kubaturowe i inne elementy przesłaniające widok lokalizować poza ciągami widokowymi oznaczonymi na Rysunku planu, umożliwiając wgląd w teren parku od strony dróg publicznych. Obiekty kubaturowe lokalizować dłuższą osią wzdłuż doliny cieku,
- 9) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych trwale związanych z gruntem w terenach oznaczonych symbolami 4ZPU i 5ZPU,
- 10) tereny 4ZPU i 5ZPU urządzić w formie bram wejściowych na teren parku poprzez tworzenie placów, kompozycji zieleni, elementów małej architektury, itp.,
- 11) w terenie 6ZPU w miejscach nieobjętych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nakłada się obowiązek maksymalnej ochrony zieleni wysokiej,
- 12) obowiązek wydzielenia miejsca pod segregację i składowanie odpadów poza frontową częścią działki budowlanej,
- 13) obowiązują zakazy:
  - a) lokalizacji ciągów komunikacyjnych dla motocykli, samochodów terenowych i innych pojazdów silnikowych, za wyjątkiem określonym w ust.2 pkt 4,
  - b) lokalizacji urządzeń dla motocykli, samochodów terenowych i innych pojazdów silnikowych.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30 %

powierzchni terenu inwestycji.

5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II.

#### §27

1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej osiedlowej**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **1ZU** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń urządzonej wraz ze ścieżkami pieszymi i rowerowymi oraz pod obsługę komunikacyjną istniejącego osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego zlokalizowanego poza obszarem opracowania.
2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) przy urządzeniu ścieżek pieszych, rolkowych i rowerowych obowiązuje wykonanie wszelkich niezbędnych zabezpieczeń takich jak: balustrady, schody terenowe, tablice informacyjne itp.,
  - 2) obowiązują zakazy:
    - a) realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem,
    - b) lokalizacji garaży i miejsc postojowych,
3. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II.

#### §28

1. Wyznacza się **tereny leśne** oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL i 2ZL** obejmujące lasy i grunty leśne Ls zgodnie z ewidencją gruntów, dróg śródleśnych i pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek dydaktycznych.
3. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych przepisami odrębnymi.
4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II.

#### §29

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy L (lokalnej)** oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL i 3KDL** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy L (lokalną) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.
2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski, przystanki autobusowe, itp.) zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
  - 2) budowę ścieżek rowerowych,
  - 3) inne, nie wymienione w pkt 1 – 2, zgodnie z przepisami o drogach publicznych.
3. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających - 12 m z poszerzeniami zgodnie z Rysunkiem planu.
4. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów

wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II.

### §30

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowej)**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD i 5KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowe) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) lokalizację obiektów małej architektury,
  - 2) inne, nie wymienione w pkt 1, zgodnie z przepisami o drogach publicznych.
3. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
  - a) **1KDD, 3KDD, 4KDD i 5KDD** – 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z Rysunkiem planu,
  - b) **2KDD** – fragmentaryczny teren drogi publicznej ul. Mokrej znajdujący się w granicach opracowania planu - zgodnie z Rysunkiem planu.
4. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II.

### §31

1. Wyznacza się **teren komunikacji publicznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDX** z podstawowym przeznaczeniem pod ciąg pieszo-jezdny wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.
2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 obowiązek realizacji nawierzchni ciągu jako utwardzonej rozbieralnej (kostka kamienna, betonowa) z możliwością wprowadzenia sieci infrastruktury technicznej.
3. Szerokość ciągu pieszo - jezdny w liniach rozgraniczających – 6 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania z drogą 1KDL, zgodnie z Rysunkiem planu,
4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II.

### §32

1. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.
2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 6 m z poszerzeniem skrzyżowania z drogą 3KDD, zgodnie z Rysunkiem planu,
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych.
4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II.

**ROZDZIAŁ IV**  
**Przepisy końcowe**

§33

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości 30% dla terenów w obszarze opracowania planu.

§34

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§35

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