

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miasta Krakowa**  
**z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru „Przegorzały – Dolina Wisły”**

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

**§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Przegorzały – Dolina Wisły”, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwała dotyczy obszaru o powierzchni 194,7 ha, którego granice zostały wyznaczone w załączniku graficznym do uchwały Nr VIII/115/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Przegorzały – Dolina Wisły”. Plan obejmuje tereny ograniczone:
  - od północy - granicą sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Las Wolski” i obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Przegorzały Osiedle”,
  - od południa - osią rzeki Wisły na odcinku od Skalek Bielańskich do Pychowic,
  - od wschodu - granicą sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Trasa Zwierzyniecka II”.
3. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego uchwałą określa rysunek planu.

**§ 2**

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz części graficznej planu.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) część graficzna planu, obejmująca:
    - a) rysunek planu w skali 1:2000 „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu”, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,
    - b) rysunek infrastruktury technicznej w skali 1:2000 „Zasady uzbrojenia terenu”, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały, określający zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacji związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne - do szczegółowego ustalenia na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych;
  - 2) rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:
    - a) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3,
    - b) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4.

## ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

### § 3

Jako podstawowy cel planu ustala się zapewnienie warunków prawnych i przestrzennych umożliwiających realizację programów inwestycyjnych dla:

- 1) uporządkowania ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych doliny rzeki Wisły przy zachowaniu wartości przyrodniczo - krajobrazowych oraz walorów kulturowych;
- 2) kształtowania systemu zieleni publicznej w powiązaniu z terenami sąsiednimi, przy jednoczesnym wyłączeniu ich z zabudowy;
- 3) budowy inwestycji z zakresu komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

### § 4

1. Ustalenia planu, stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu.
2. Ustalenia planu zawarte w uchwale obejmują:
  - 1) przepisy ogólne - zawarte w Rozdziale I;
  - 2) ustalenia dotyczące całego obszaru planu - zawarte w Rozdziale II;
  - 3) przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania – ustalenia szczegółowe - zawarte w Rozdziale III;
  - 4) przepisy końcowe - zawarte w Rozdziale IV.
3. Ustalenia planu zawarte w uchwale i w części graficznej obowiązują łącznie.
4. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

### § 5

1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na rysunku planu są:
  - 1) **granica** obszaru objętego planem;
  - 2) **linie rozgraniczające** – wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania**, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
    - a) **1MN - 12MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§ 24);
    - b) **1MU - 4MU** - tereny zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowo-usługowej (§ 25);
    - c) **U1** - teren zabudowy usługowej – sakralnej (§ 26);
    - d) **1U2 - 4U2** – tereny zabudowy usługowej (§ 27);
    - e) **U3** – teren zabudowy usługowej (§ 28);
    - f) **1ZU – 10ZU** - tereny zieleni urządzonej (§ 29);
    - g) **1ZG - 10ZG** - tereny zieleni ogrodowej (§ 30);
    - h) **1ZW - 2ZW** - tereny zieleni na obwałowaniach (§ 31);
    - i) **1ZI - 3ZI** - tereny zieleni izolacyjnej (§ 32);
    - j) **1ZUO - 16ZUO** – tereny zieleni urządzonej (§ 33);
    - k) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych - rzeka Wisła (§ 34);
    - l) **G** - teren obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (§36);
    - m) **KDGP, KDZ, KDL, KDD, KDX** –tereny tras komunikacyjnych (§ 38);
    - n) **1KP- 8KP** - tereny parkingów ogólnodostępnych (§ 35);
    - o) **KXR**– teren ciągu pieszo - rowerowego (§ 37);
  - 4) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – oznaczają linię, ograniczającą sytuowanie budynków nowych i rozbudowywanych, tj. budynki mogą być sytuowane w tej linii lub

- w głąb terenu; linia ta dotyczy również nadziemnych (np. nadwieszenie, balkon, wykusz, ganek, taras, słupy) i podziemnych (np. garaż) części oraz podziemnych budowli kubaturowych.
2. Elementami oznaczonymi na rysunku planu wynikającymi z wymogów przepisów odrębnych:
    - 1) **zasięg odległości 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej** – gdzie w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów obowiązują zakazy ustalone w ustawie Prawo wodne;
    - 2) **zasięg odległości 100 m od linii brzegu rzeki Wisły** - w której obowiązują zakazy budowania nowych obiektów budowlanych, z wyłączeniami od tych zakazów zgodnie z Rozporządzeniem Nr 81/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 w sprawie Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 654 poz. 3997);
    - 3) **strefa nadzoru archeologicznego oraz budynki wpisane do rejestru zabytków i ewidencji obiektów zabytkowych** - dla których ustala się działania w celu ochrony wartości kulturowych, o których mowa w § 11;
    - 4) **obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych** – obszar stwierdzony wg ”Inwentaryzacji wraz z udokumentowaniem terenów zagrożonych ruchami masowymi oraz terenów, na których ruchy te występują w obrębie obszaru dzielnic I – VII, miasta Krakowa (2006 r.), sporządzonej dla miasta Krakowa przez Państwowy Instytut Geologiczny;
    - 5) **obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią** – obejmujący tereny między linią brzegu rzeki Wisły a wałem przeciwpowodziowym;
    - 6) **stanowisko roślin chronionych** – wskazane wg mapy roślinności rzeczywistej Miasta Krakowa z wyznaczeniem obszarów przyrodniczo najcenniejszych, niezbędnych dla zachowania ekosystemu Miasta.
  3. Elementami informacyjnymi oznaczonymi na rysunku planu, niebędącymi ustaleniami planu są:
    - 1) **ciągi widokowe** – rejon obserwacji zapewniający niezakłócony widok na otaczający krajobraz (głównym ciągiem widokowym są wały wiślane z otwarciami widokowymi w kierunku kulturowych dominant):
      - zespołu willi „Belweder” Adolfa Szyszko – Bohusza,
      - zespołu klasztoru oo. Kamedułów na Bielanach,
      - zespołu klasztoru oo. Benedyktynów w Tyńcu,
      - Kopca Tadeusza Kościuszki;rolę ciągu widokowego pełni także ulica Ks. Józefa z ekspozycją w kierunku północnej części obszaru (zespół willi Szyszko – Bohusza) oraz zachodniej (zespół klasztoru oo. Kamedułów);
    - 2) **punkty widokowe** - miejsca charakteryzujące się możliwością niezakłóconego bliskiego i dalekiego widoku, w kierunku wartościowych elementów krajobrazowych i kulturowych (punkty widokowe znajdują wzdłuż wałów wiślanych z ekspozycją szerokiej panoramy obszaru i tła krajobrazowego, o zakresie kątowym od zachodu do wschodu);
    - 3) **trasy rowerowe** - trasy rowerowe w rozumieniu § 6 pkt 15;
    - 4) **obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi wodami Q 1% (w przypadku awarii obwałowań lub przelania wody przez ich koronę)** - wodą stuletnią Q 1% wg uchwały Nr LXVI/554/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2000 r. w sprawie przyjęcia Lokalnego Planu Ograniczania Skutków Powodzi i Profilaktyki Powodziowej dla Krakowa, o zasięgu przedstawionym na rysunku planu;
    - 5) **obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi wodami Q 0,1% (w przypadku awarii obwałowań lub przelania wody przez ich koronę)** - wodą tysiącletnią Q 0,1% wg uchwały Nr LXVI/554/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2000 r. w sprawie

przyjęcia Lokalnego Planu Ograniczania Skutków Powodzi i Profilaktyki Powodziowej dla Krakowa, o zasięgu przedstawionym na rysunku planu;

- 6) **obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi wodami Q 1%, wg danych Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie** - zasięg zalewu wodą Q1% w przypadku awarii obwałowania, wyznaczone strefy zagrożenia powodzią opracowane dla rzeki Wisła w ramach Projektu Banku Światowego pt. "Likwidacja skutków powodzi...";
- 7) **granice działek ewidencyjnych** – wg stanu na dzień sporządzania planu;
- 8) **obszar proponowany do objęcia ochroną „Las łęgowy w Przegorzałach”** – największy w granicach miasta Krakowa las łęgowy o charakterze naturalnym i dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych;
- 9) **szlak turystyczny pieszy – żółty** - szlak pieszy znakowany kolorem żółtym, łączący skrzyżowanie ulic księcia Józefa i Zaskale z ZOO w Lesie Wolskim.

## § 6

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Przegorzały – Dolina Wisły”;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Krakowa, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami/;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu określony w Rozdziale III, dominującego w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w Rozdziale III uchwały;
- 8) **dojazdach nie wydzielonych** – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia oraz służebności nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, których przebieg należy określić na etapie sporządzania projektu zagospodarowania terenu, w rozumieniu przepisów odrębnych lub podziału nieruchomości;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła usługowego, urządzeń i obiektów turystyki, sportu i rekreacji, biurowe i administracji, instytucje finansowe, biura projektowe, przedszkoli, gabinetów lekarskich, obiektów kultury oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, np. usługi niematerialne (konsultingowe, prawne, biurowe, reklamowe itp.);
- 10) **wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako stosunek procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego (w rozumieniu przepisów odrębnych) do powierzchni terenu inwestycji;
- 11) **wskaźniku dopuszczalnej powierzchni zainwestowania** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny parametr zainwestowania w powierzchni terenu inwestycji, wyrażony jako suma procentowego udziału: powierzchni zabudowy (liczonej według przepisów odrębnych), powierzchni dojazdów, dojść, parkingów, naziemnych urządzeń i obiektów

infrastruktury technicznej i innych elementów zagospodarowania nie będących powierzchnią terenu biologicznie czynnego;

- 12) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym lub literowym z liczbą porządkową odpowiednio do położenia w obszarze, dla którego plan określa przeznaczenie i warunki zagospodarowania;
- 13) **teren inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty granicami projektu zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych, który obejmować może działkę ewidencyjną, część działki lub zespół działek;
- 14) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) **trasach rowerowych** – należy przez to rozumieć trasy wyznaczone jako element informacyjny na rysunku planu i trasy nie wyznaczone na rysunku a możliwe do zrealizowania zgodnie z ustaleniami uchwały - wzdłuż ciągów projektowanych i istniejących dróg, w ramach linii rozgraniczających terenów komunikacji i terenów zieleni, w których obowiązują wymagania określone w rozdziale II oraz w rozdziale III;
- 16) **strefie** – należy przez to rozumieć obszar oznaczony na rysunku planu, dla którego w oparciu o wymogi przepisów odrębnych obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 17) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej, skomponowane w sposób kompleksowy;
- 18) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć: ulice, place miejskie, parki, skwery, w tym także ogólnie dostępne otoczenie obiektów usługowych oraz inne tereny zieleni ogólnodostępnej zgodnie z § 12.

## § 7

Określenia inne, niż użyte w § 6 uchwały należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

## ROZDZIAŁ II Ustalenia dotyczące całego obszaru planu

### § 8

1. Utrzymanie bądź przebudowa zabudowy istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania oraz użytkowania terenów i obiektów – nie mogą naruszać:
  - 1) przepisów odrębnych;
  - 2) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
  - 3) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych;
  - 4) wymagań dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, sposobu zagospodarowania obszaru – określonych w niniejszym rozdziale i w Rozdziale III.
2. Istniejące obiekty budowlane oraz wydzielone w planie tereny, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem, o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej.

## § 9

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

- 1) nakazy:
  - a) ochrony krajobrazu otwartego i zróżnicowanych terenów zieleni na rzeką Wisłą,
  - b) kształtowania form architektonicznych nowych obiektów w nawiązaniu do budownictwa tradycyjnego,
  - c) ochrony walorów widokowych poprzez utrzymanie ciągów i punktów widokowych,
  - d) lokalizowania zabudowy z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - e) maksymalnej ochrony istniejącego drzewostanu,
  - f) sukcesywnej realizacji obiektów małej architektury i oświetlenia w celu zapewnienia właściwych standardów użytkowych dla przestrzeni publicznych;
- 2) zakazy:
  - a) lokalizacji zabudowy wielorodzinnej, z wyjątkiem utrzymania istniejącej zabudowy wielorodzinnej, o której mowa w § 24,
  - b) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją imprez masowych, kiermaszy, wystaw i pokazów oraz sezonowych obiektów handlowych i gastronomicznych,
  - c) lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych trwale związanych z gruntem,
  - d) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

## § 10

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

- 1) nakazy:
  - a) wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania zgodnie z wskaźnikami dopuszczalnej powierzchni zabudowy oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego, wyznaczonych dla poszczególnych terenów,
  - b) maksymalnej ochrony zieleni w ramach zagospodarowywania terenów zgodnie z ustaleniami planu,
  - c) korzystania z zasobów wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zachowania zasady, aby uciążliwość wynikająca z działalności obiektów usługowych, rzemiosła usługowego i handlowych nie wykraczała poza granice terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, a emisje nie przekraczały obowiązujących standardów jakości środowiska,
  - e) dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi znajdujących się w zasięgu przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu, stosowania rozwiązań technicznych minimalizujących negatywne oddziaływanie,
  - f) dla wałów i w odległości 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej - prowadzenia wszelkich działań zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią,
  - g) uwzględnienia wymogów wynikających z rozporządzenia Nr 81/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Bielańsko Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 654, poz. 3997) oraz przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody,
  - h) zachowania istniejących zadrzewień i zakrzewień przywodnych i przydrożnych,
  - i) ochrony obszaru cennego przyrodniczo lasu łęgowego, ze skupiskami roślin i zwierząt, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 8 i § 31 ust. 3 pkt 1, proponowanego do objęcia ochroną na podstawie przepisów odrębnych,
  - j) ochrony rowów odwadniających zgodnie z przepisami odrębnymi,

- k) utrzymania lub wprowadzania wzdłuż istniejących i projektowanych dróg pasm zadrzewień,
  - l) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego pokrycie potrzeb cieplnych obiektów należy zapewnić w oparciu o energię elektryczną lub lokalne źródła na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywnych źródeł energii (energia słoneczna, geotermalna); wyklucza się w nowych obiektach stosowanie paliw stałych, jako podstawowego źródła ciepła,
  - m) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym z regulacjami obowiązującymi w gminie Kraków, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych,
  - n) ochrony występujących w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2ZW** roślin chronionych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazy:
- a) lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących, w rozumieniu przepisów odrębnych, znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji komunikacyjnych i inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
  - b) lokalizacji obiektów kubaturowych w terenach wód powierzchniowych śródlądowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; zakaz nie dotyczy kładek, mostów i połączeń komunikacyjnych zapewniających ciągłość w systemie komunikacji pieszej i kołowej miasta,
  - c) budowy składowisk odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - d) budowania nowych obiektów budowlanych w odległości 100 m od linii brzegu rzeki Wisły z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej i gospodarce wodnej; zakaz nie dotyczy terenów wskazanych pod zabudowę w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa, oznaczonych na rysunku planu symbolami 4U2, 1MN, 2MN;
- 3) zakazy o których mowa w pkt 2 nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych;
2. Na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska wskazuje się tereny wyznaczone niniejszym planem jako należące do poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których zostały określone **dopuszczalne poziomy hałas**. Dla tych terenów należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla przeważającej funkcji:
- 1) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest mieszkalnictwo, mieszkalnictwo z usługami, zieleń ogrodowa z istniejącym zainwestowaniem (1MN - 12MN, 1ZG - 10ZG) - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
  - 2) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa jednorodzinna mieszkaniowo-usługowa oraz usługowa – sakralna (1MU - 4MU, U1) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
  - 3) tereny 1ZU-10ZU, 1ZUO-16ZUO – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
  - 4) dla pojedynczych budynków usług w ramach terenów usług związanych ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży – jak dla terenów przeznaczonych na stały lub wielogodzinny pobyt dzieci i młodzieży;
- dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 11

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) na terenie objętym planem występują następujące obiekty, tereny i obszary objęte ochroną w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) obiekt wpisany do rejestru zabytków:

- ul. Ks. Józefa 199, dawna karczma (nr rej. A-1136 z dnia 1.VII.2005), wpisana do rejestru w obrębie działki nr 57/5 obr. 17 jedn. ewid. Krowodrza,

b) obiekty (budynki mieszkalne) wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych, zlokalizowane przy:

- ul. Ks. Józefa 100 – dom z przedogródkiem, zbudowany ok. 1900 r., oznaczony na rysunku planu symbolem ez\_01,

- ul. Ks. Józefa 102 – dom z przedogródkiem, zbudowany ok. 1900 r., oznaczony na rysunku planu symbolem ez\_02,

- ul. Ks. Józefa 103 – dom z ogrodem, zbudowany ok. 1930 r., oznaczony na rysunku planu symbolem ez\_03,

- ul. Ks. Józefa 107 – dom z ogrodem, zbudowany ok. 1921 r., oznaczony na rysunku planu symbolem ez\_04,

- ul. Ks. Józefa 108 – dom z przedogródkiem, zbudowany ok. 1914 r., oznaczony na rysunku planu symbolem ez\_05,

- ul. Ks. Józefa 111 – dom z ogrodem, zbudowany ok. 1914 r., oznaczony na rysunku planu symbolem ez\_06,

- ul. Ks. Józefa 165 – dom z przedogródkiem i ogrodem, zbudowany ok. 1925 r., oznaczony na rysunku planu symbolem ez\_07,

- ul. Ks. Józefa 169 – dom z ogrodem, zbudowany ok. 1900 r., oznaczony na rysunku planu symbolem ez\_08,

- ul. Ks. Józefa 175 – stodoła, zbudowana po 1900 r., oznaczony na rysunku planu symbolem ez\_09,

- ul. Ks. Józefa 179 – dom z przedogródkiem, zbudowany po 1900 r., oznaczony na rysunku planu symbolem ez\_10,

- ul. Ks. Józefa 197 – dom z przedogródkiem, zbudowany w 2 poł. XIX w., oznaczony na rysunku planu symbolem ez\_11,

- ul. Ks. Józefa 201 – rogatka tzw. „dom mytnika”, zbudowany ok. 1800 r., przebudowana po 1990 r., oznaczony na rysunku planu symbolem ez\_12,

- ul. Ks. Józefa 205 – dom, zbudowany w 1925 r., oznaczony na rysunku planu symbolem ez\_13,

- ul. Ks. Józefa 209 – dawna chałupa z ogrodem, zbudowana ok. 1900 r., oznaczony na rysunku planu symbolem ez\_14,

- ul. Ks. Józefa 211 – dawna chałupa z ogrodem, zbudowana ok. 1900 r., oznaczony na rysunku planu symbolem ez\_15,

- ul. Ks. Józefa 225 – willa z ogrodem, zbudowana po 1945 r., oznaczony na rysunku planu symbolem ez\_16,

- ul. Ks. Józefa 235 – dom z ogrodem, zbudowany po 1900 r., oznaczony na rysunku planu symbolem ez\_17,

- ul. Ks. Józefa 237 – dom z ogrodem, zbudowany ok. 1930 r., oznaczony na rysunku planu symbolem ez\_18,

- ul. Ks. Józefa 245 – dom z ogrodem, zbudowany po 1900 r., oznaczony na rysunku planu symbolem ez\_19,

- ul. Ks. Józefa 247 – dom z ogrodem, zbudowany po 1900 r., oznaczony na rysunku planu symbolem ez\_20,



- ul. Ks. Józefa 269 – dom z ogrodem, zbudowany po 1900 r., oznaczony na rysunku planu symbolem ez\_21,
- ul. Ks. Józefa 271 – willa z ogrodem zbudowany ok. 1930 r., oznaczony na rysunku planu symbolem ez\_22,
- ul. Ks. Józefa 279 – dom zbudowany po 1900 r., oznaczony na rysunku planu symbolem ez\_23,
- ul. Ks. Józefa 283 – dom zbudowany ok. 1900 r., oznaczony na rysunku planu symbolem ez\_24,
- ul. Rybna 7 – dom z ogrodem, zbudowany po 1900 r., oznaczony na rysunku planu symbolem ez\_25,
- ul. Rybna 30 – dom z ogrodem, zbudowany po 1900 r., oznaczony na rysunku planu symbolem ez\_26,
- ul. Gajówka 1 – dom z ogrodem zbudowany po 1900 r., oznaczony na rysunku planu symbolem ez\_27,
- ul. Gajówka 3 – dom z ogrodem zbudowany w 1910 r., oznaczony na rysunku planu symbolem ez\_28,
- ul. Gajówka 5 – chałupa z ogrodem, zbudowana po 1900 r., oznaczony na rysunku planu symbolem ez\_29,
- figura NMP przy ul. Ks. Józefa 100-102 – zbudowana ok. 1935 r., oznaczony na rysunku planu symbolem ez\_30,
- figura Chrystusa Frasobliwego przy ul. Zaskale, powstała ok. XIX w., oznaczony na rysunku planu symbolem ez\_31,
- figura z krzyżem w ogrodzie klasztorным (ul. Zaskale 1) z 1935r., oznaczony na rysunku planu symbolem ez\_32,
- ul. Ks. Józefa 96 – dom z przedogródkiem, zbudowany po 1900 r., oznaczony na rysunku planu symbolem ez\_33,
- ul. Ks. Józefa 110 – dom, zbudowany w 1 poł. XIX w., oznaczony na rysunku planu symbolem ez\_34;

c) strefa nadzoru archeologicznego, o zasięgu określonym na rysunku planu, którą objęte są tereny w północnej części obszaru planu;

2) dla obiektów i strefy archeologicznej, o których mowa w pkt 1 ustala się:

- a) w zakresie ochrony obiektu wpisanego do rejestru zabytków - utrzymanie budynku przy ul. Ks. Józefa 199; dopuszcza się wierne odtworzenie budynku, w przypadku braku możliwości zachowania substancji obiektu, z ewentualnym wykorzystaniem autentycznego ganku, na podstawie inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej, z przywróceniem funkcji pierwotnej wraz uporządkowaniem towarzyszącego mu ogrodu;
- b) w zakresie ochrony obiektów wpisanych do ewidencji obiektów zabytkowych- utrzymanie budynków wymienionych w ust 1 pkt 2; dopuszcza się rozbudowę i przebudowę pod warunkiem utrzymania i ochrony budynków wpisanych do ewidencji obiektów zabytkowych, polegającej na dostosowaniu rozbudowywanej i przebudowywanej części do dotychczasowego stylu i wyglądu budynku;
- c) w terenach 1MN, 3MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN i 12MN oraz 1MU, 2MU i 4MU zakazuje się zabudowywać i zasłaniać zielenią: drzewami i krzewami, powyżej wysokości 2 m, pełnymi ogrodzeniami i obiektami małej architektury terenów stanowiących strefę ekspozycji obiektów zabytkowych;
- d) w terenach 1MN, 3MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN i 12MN oraz 1MU, 2MU i 4MU należy utrzymać historycznie ukształtowaną skalę oraz przestrzenną strukturę jednostek osadniczych poprzez:
  - uzupełnianie i kontynuację istniejącego układu funkcjonalno – przestrzennego,

- porządkowanie zabudowy w obrębie terenów zainwestowanych,
- e) w obrębie strefy ochrony archeologicznej, której zasięg został ustalony na rysunku planu, podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi obowiązuje nadzorowanie prac przez osobę uprawnioną do prowadzenia badań archeologicznych.

## **§ 12**

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

- 1) podstawowymi elementami przestrzeni publicznej są:
  - a) ul. Księcia Józefa oznaczona na rysunku planu symbolem KDZ na kierunku wschód – zachód, o przebiegu istniejącym po stronie zachodniej obszaru planu, zrealizowanym „obejściem Przegorzała” oraz z nowym przebiegiem włączonym do projektowanego węzła Trasy Zwierzynieckiej (KDGP),
  - b) tereny związane z rekreacją i wypoczynkiem na terenach zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZU,
  - c) otoczenie obiektu usługowego wzdłuż ul. Księcia Józefa oznaczone na rysunku planu symbolem U1,
  - d) tereny obwałowań i międzywału rzeki Wisły;
- 2) nakazy:
  - a) wykształcenia w ramach projektów zagospodarowania terenów ZU, elementów integrujących: placów, skwerów, z uwzględnieniem ciągów i punktów widokowych,
  - b) wyposażania przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury; (np. ławki, pergole, kosze na odpadki, elementy oświetlenia),
  - c) połączenia obszarów przestrzeni publicznej oraz terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz terenów zieleni urządzonej ciągami pieszymi i ścieżkami rowerowymi z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) zakazy:
  - a) sytuowania ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi dróg,
  - b) lokalizacji wolnostojących obiektów i urządzeń tymczasowych, z zastrzeżeniem § 9 pkt 2 lit. b/,
  - c) lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych w obszarze planu.

## **§ 13**

### **Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) nie wyznacza się terenów, których zainwestowanie jest uwarunkowane wcześniejszym dokonaniem scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku podziału geodezyjnego – w celu ustalenia innego niż istniejący układ działek – podział ten musi zapewniać dostęp do drogi publicznej; dostęp ten może być realizowany za pomocą układu wydzielonych na rysunku planu dróg, ciągów pieszo – jezdnych oraz dróg dojazdowych i wewnętrznych nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu a także służebności – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się minimalne wielkości działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone w Rozdziale III;
- 4) nie ustala się wielkości działek dla zabudowy usługowej, wielkości te powinny być dostosowane do rodzaju inwestycji i możliwości obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury.

## § 14

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

- 1) określa się zasięg występowania obszarów **bezpośredniego zagrożenia powodzią**, obejmujących tereny między linią brzegu rzeki Wisły a wałem przeciwpowodziowym wg przepisów odrębnych. Zasięg tych obszarów przedstawia rysunek planu. Na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
- 2) na obszarze objętym planem znajdują się:
  - a) **granice obszarów zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi (w przypadku awarii obwałowań lub przelania wody przez ich koronę)** - wodą stuletnią Q 1% i wodą tysiącletnią Q 0,1% wg uchwały Nr LXVI/554/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2000 r. w sprawie przyjęcia Lokalnego Planu Ograniczania Skutków Powodzi i Profilaktyki Powodziowej dla Krakowa o zasięgu przedstawionym na rysunku planu,
  - b) **zasięg zalewu wodą Q 1% w przypadku awarii obwałowania**, wg danych Dyrektora RZGW w Krakowie (wyznaczone strefy zagrożenia powodzią opracowane dla rzeki Wisła w ramach Projektu Banku Światowego pt. "Likwidacja skutków powodzi..."),
- 3) na obszarze objętym planem znajduje się **obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych**, wykazany w "Inwentaryzacji wraz z udokumentowaniem terenów zagrożonych ruchami masowymi oraz terenów, na których ruchy te występują w obrębie obszaru dzielnic I – VII, miasta Krakowa" (2006 r.), sporządzonej dla miasta Krakowa przez Państwowy Instytut Geologiczny. Dla tego obszaru obowiązują ustalenia, o których mowa w § 25 ust. 4 pkt 19 i 20,
- 4) obszar objęty planem położony jest w całości w rejonie, gdzie nie występują tereny górnicze.

## § 15

**Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej, w tym rozbudowy, budowy i przebudowy infrastruktury komunikacyjnej:**

- 1) układ podstawowy stanowią drogi:
  - droga zbiorcza KDZ na kierunku wschód – zachód (ul. Księcia Józefa), o przebiegu istniejącym po stronie zachodniej obszaru planu, zrealizowanym „obejściem Przegorzał” oraz z nowym przebiegiem włączonym do projektowanego węzła Trasy Zwierzynieckiej (KDGP);
- 2) elementami połączeń w ramach podstawowego wewnętrznego układu drogowego są:
  - istniejąca i projektowana droga zbiorcza KDZ – ul. Księcia Józefa na odcinku od wschodniej do zachodniej granicy obszaru planu,
  - istniejąca droga lokalna KDL – ul. Księcia Józefa na odcinku od projektowanej drogi zbiorczej KDZ do zachodniej granicy obszaru planu,
  - istniejąca droga lokalna KDL – ul. Jodłowa, na odcinku od północnej granicy obszaru planu do skrzyżowania z drogą KDZ (obejście Przegorzał);
- 3) układ uzupełniający stanowią drogi dojazdowe przy zachowaniu istniejących przebiegów lub uzupełnionych nowymi odcinkami;

- 4) miejsca przyłączeń układu lokalnego do podstawowego zewnętrznego układu drogowego:
  - w kierunku wschodnim – projektowana droga KDL (ul. Księcia Józefa) z wykorzystaniem węzła trasy Zwierzynieckiej KDGP,
  - w kierunku wschodnim – istniejąca droga KDL (ul. Księcia Józefa),
  - w kierunku zachodnim – istniejąca droga KDZ (ul. Księcia Józefa),
  - w kierunku północnym – istniejąca droga KDL (ul. Jodłowa),
  - poza wschodnią granicą planu prowadzona będzie Trasa Zwierzyniecka i Trasa Pychowicka, zapewniająca połączenie w kierunkach północnym i południowym. Połączenie z trasami realizowane będzie z wykorzystaniem nowego przebiegu ul. Księcia Józefa. W granicach planu wyznaczono teren dla realizacji węzła Trasy Zwierzynieckiej KDGP;
- 5) podstawowe elementy i zasady obsługi obszaru planu komunikacją zbiorową:
  - komunikacja autobusowa, na kierunku wschód – zachód prowadzona istniejącą ulicą Księcia Józefa i istniejącym obejściem Przegorzał,
  - komunikacja tramwajowa, z lokalizacją pętli tramwajowej w rejonie węzła Trasy Zwierzynieckiej z ulicą Księcia Józefa (poza granicami planu). Projektowana pętla tramwajowa powiązana będzie z dworcem dla autobusów miejskich i podmiejskich, jak również z parkingiem dla autokarów turystycznych oraz parkingiem strategicznym w systemie Park and Ride,
  - usytuowanie przystanków autobusowych, w rejonie planowanych skrzyżowań ulic zbiorczych i lokalnych pozwala na obsługę ok. 38% terenu w średniej odległości dojścia pieszo ok. 300 m,
  - usytuowanie punktu socjalnego dla kierowców autobusowy;
- 6) dla obszaru objętego planem ustala się minimalne wskaźniki parkingowe:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej MN – 2 miejsca postojowe na 1 dom jednorodzinny,
  - b) dla zabudowy usługowej 4 miejsca postojowe na 10 stanowisk pracy lub 1 miejsce postojowe na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej;
- 7) w obszarze opracowania jako element informacyjny wyznaczono następujące przebiegi tras rowerowych w oparciu o planowany system ciągów ogólnie - miejski:
  - trasa rowerowa wzdłuż istniejącej ul. Księcia Józefa, na odcinku od wschodniej granicy planu w kierunku zachodnim do skrzyżowania z ul. Jodłową, i dalej w kierunku zachodnim istniejącym ciągiem po południowej stronie zabudowy osiedla Przegorzały z włączeniem do ciągu prowadzonego po wale wiślanym w rejonie skrzyżowania obejścia Przegorzał z ulicą Księcia Józefa. Ponowne rozdzielanie obu ciągów następuje w odległości ok. 200 od zachodniej granicy planu, gdzie ciąg pieszo-rowerowy prowadzony jest wzdłuż ul. Księcia Józefa,
  - w rejonie skrzyżowania ul. Jodłowej z drogą zbiorczą (obejście Przegorzał) wyznaczone jest połączenie obu tras rowerowych ścieżką prowadzoną wzdłuż ul. Jodłowej z możliwością kontynuacji w kierunku północnym w kierunku Lasu Wolskiego,ponadto prowadzenie ruchu rowerowego możliwe jest w pozostałych ulicach układu lokalnego KDD i KDX bez wprowadzania segregacji użytkowników ruchu w przekroju poprzecznym dróg;
- 8) w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg należy uzupełniać i lokalizować zieleń urządzoną izolacyjną zmniejszającą wpływ zanieczyszczeń komunikacyjnych na tereny sąsiednie;
- 9) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych (a także w późniejszej modernizacji i eksploatacji) należy odpowiednio przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania -

zapewniające warunki dla 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 przestrzeń publiczną.

## § 16

1. **Ustala się zasady obsługi, w tym przebudowy, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury technicznej - w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenów.**
2. Jako generalne zasady ustala się:
  - 1) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, w tym zamiany trasy lub lokalizacji;
  - 2) prowadzenie nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, dojeżdżających pieszych i pieszo-jezdnych; dopuszcza się inny przebieg sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie naruszania przepisów odrębnych oraz ustaleń planu;
  - 3) uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
  - 4) dopuszcza się lokalizowanie i przebudowę nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla realizacji inwestycji zlokalizowanych na tym terenie;
  - 5) w zakresie odległości hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych od budynków obowiązują przepisy odrębne w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych.
3. Szczegółowe rozwiązania w zakresie lokalizacji urządzeń i obiektów oraz przebiegów sieci poszczególnych elementów infrastruktury technicznej będą przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego w oparciu o warunki techniczne określone przepisami odrębnymi.

## § 17

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

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę w oparciu o istniejącą na tym terenie sieć wodociągową tj:
  - a) magistrale  $\varnothing$  800 mm – 650 mm oraz  $\varnothing$  800 mm w ul. Księcia Józefa,
  - b) wodociąg  $\varnothing$  150 mm w ul. Gajówka,
  - c) wodociąg  $\varnothing$  150 mm w kierunku ul. Jodłowej,
  - d) wodociąg  $\varnothing$  200 mm -  $\varnothing$  150 mm w ul. Rybnej,
  - e) wodociąg  $\varnothing$  100 mm w ul. Do Przystani;
- 2) utrzymanie magistrali wodociągowej  $\varnothing$  1200 mm Raba II wraz z rurowciągiem spustowym do rzeki Wisły;
- 3) rozbudowę sieci wodociągowej rozdzielczej, dostosowanej do projektowanych przekształceń. System ten powiązany zostanie z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu, którego przewiduje się lokalizację sieci wodociągowej;
- 4) nowe sieci wodociągowe przewidziano dla obsługi projektowanych ogrodów działkowych;
- 5) wzdłuż istniejących oraz dla projektowanych sieci wodociągowych należy zachować strefy ochronne wyłączone z zabudowy, które winny wynosić:

- dla magistrali wodociągowej  $\varnothing$  650 mm,  $\varnothing$  800 mm,  $\varnothing$  1200 mm – pas terenu o szerokości 8 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu wolny od zabudowy oraz 3 m od zadrzewień oraz elementów małej architektury,
- dla sieci wodociągowej  $\varnothing$ 100 mm – 300 mm – pas terenu o szerokości po 3 m wolny od zabudowy oraz szerokości 1 m wolny od zadrzewień.

### **§ 18**

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

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu odprowadzenia ścieków w systemie kanalizacji rozdzielczej, z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do centralnej oczyszczalni ścieków w Płaszowie;
- 2) utrzymanie dotychczasowego systemu kanalizacji sanitarnej opartego o:
  - kanalizację sanitarną  $\varnothing$  300 mm /  $\varnothing$  250 mm w ul. Księcia Józefa oraz rurociąg tłoczny  $\varnothing$  110 mm z przepompownią ścieków na działce nr 14/3 oraz rurociąg tłoczny  $\varnothing$  225 mm z przepompownią ścieków na działce nr 145/24 przy ul. Rybnej,
  - kanał sanitarny o przekroju  $\varnothing$  300 mm włączony do kanalizacji w ul. Księcia Józefa biegnący w kierunku działki nr 160,
  - kanał sanitarny o przekroju  $\varnothing$  250 mm włączony do kanalizacji w ul. Księcia Józefa biegnący w kierunku działki nr 154,
  - kanał sanitarny  $\varnothing$  250 mm w ul. Rybnej,
  - kanał sanitarny  $\varnothing$  250 mm w ul. Skibowej;
- 3) utrzymanie dotychczasowego sposobu odprowadzenia ścieków opadowych z odprowadzeniem do rzeki Wisły poprzez istniejący układ rowów odwadniających i przepusty w wale wiślanym z całego obszaru objętego planem;
- 4) projektowany układ komunikacyjny wyposażony zostanie w kanalizację opadową dla odwodnienia dróg oraz terenów przyległych, w dalszej kolejności przewidzieć należy budowę kanalizacji opadowej w ul. Księcia Józefa (stary przebieg układu drogowego);
- 5) wzdłuż istniejących oraz dla projektowanych sieci kanalizacyjnych należy zachować strefy ochronne wyłączone z zabudowy, które winny wynosić:
  - 5 m od zewnętrznej krawędzi kanałów dla zabudowy,
  - 1 m od zewnętrznej krawędzi kanałów dla zadrzewienia;
- 6) zakazuje się realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków opartych na rozsączkowaniu ścieków.

### **§ 19**

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

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia pracującą w powiązaniu ze stacjami transformatorowymi 110/15 kV leżącymi poza obszarem objętym planem;
- 2) utrzymany zostaje istniejący przebieg linii energetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 3) nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV należy budować w wykonaniu wewnętrznym wolnostojącym o wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową lub jako wbudowane w obiekty kubaturowe;
- 4) dopuszcza się możliwość modernizacji istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV w celu dostosowania do aktualnych potrzeb z możliwością zmiany ich lokalizacji;

- 5) zasilanie nowych odbiorców wymaga rozbudowy sieci niskiego napięcia. Szczegółowy przebieg linii nN zostanie ustalony w decyzji o pozwoleniu na budowę dla poszczególnych inwestycji.

## **§ 20**

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

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w gaz w oparciu o - stację redukcyjną przy ul. Księcia Józefa. oraz główny gazociąg średniego ciśnienia Ø 250 mm przebiegające w wale rzeki Rudawy na Salwatorze;
- 2) przewiduje się wykorzystanie gazu dla celów komunalnych: grzewczych, zapewnienia ciepłej wody, częściowo dla przygotowania posiłków.

## **§ 21**

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

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w ciepło dla odbiorców indywidualnych w oparciu o źródła ciepła, z zaleceniem użycia gazu, oleju opałowego oraz ewentualnie paliwa stałego;
- 2) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych z zastosowaniem energii elektrycznej lub lokalnych źródeł na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywnych źródeł energii (energia słoneczna, geotermalna); wyklucza się w nowych obiektach stosowanie paliw stałych, jako podstawowego źródła ciepła.

## **§ 22**

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

- 1) obsługa w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą i planowaną infrastrukturę telekomunikacyjną z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Podłączenie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej;
- 2) utrzymany zostaje przebieg istniejących sieci i lokalizacja urządzeń telekomunikacyjnych;
- 3) nowe sieci telekomunikacyjne należy prowadzić wyłącznie jako doziemne i układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic. Z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii;
- 4) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację szaf rozdzielczych sieci przewodowej;
- 5) urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej należy umieszczać jako wbudowane w obiekty kubaturowe lub jako wolnostojące o zminimalizowanych gabarytach i wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową, lokalizowanych stosownie do warunków wynikających z poszczególnych rozwiązań technicznych niekolidujących z innymi ustaleniami planu;
- 6) podłączenie do sieci abonenckiej telefonicznej nowych odbiorców wymagało będzie budowy na terenie objętym planem kanalizacji teletechnicznej zlokalizowanej w ciągach istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego.

## **ROZDZIAŁ III**

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

#### **§ 23**

1. Określone w Rozdziale III ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania obejmują:
  - 1) przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 6 pkt 6;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 6 pkt 7;
  - 3) warunki lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.
2. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym oraz - przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych - na cele przeznaczenia dopuszczalnego.
3. Nową i rozbudowywaną zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, określoną na rysunku planu.
4. Wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują w odniesieniu do budynków i obiektów kubaturowych nadziemnych i podziemnych.
5. Tereny pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny, a linią zabudowy powinny zostać zagospodarowane jako tereny zieleni, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem wjazdów i dojazdów na tereny nieruchomości, ogrodzeń, małej architektury, śmietników, miejsc postojowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Ilekroć w uchwale zostają przywołane nazwy ulic należy przez to rozumieć nazwy ulic w granicach obszaru planu lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie, według stanu na dzień uchwalenia planu.

#### **§ 24**

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (1MN – 12MN)**, dla których podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza wraz z istniejącą zabudową wielorodzinną, o której mowa w ust. 4 pkt 3.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
  - 1) usług wbudowanych w budynki mieszkalne, nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu, zgodnie z ust. 3;
  - 2) wolnostojących lub dobudowanych budynków gospodarczych i garażowych z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenów;
  - 3) obiektów małej architektury, urządzeń i budowli bezpośrednio związanych z urządzeniem ogrodów przydomowych;
  - 4) obiektów i urządzeń rekreacyjnych;
  - 5) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych zgodnie z § 15;
  - 6) nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów i dojazdów do budynków;
  - 7) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
3. Dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, sportu i rekreacji oraz usługi niematerialne np. konsultingowe, prawne, biurowe, reklamowe itp.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy wielorodzinnej;



- 2) dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość jej rozbudowy i przebudowy, z zachowaniem warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
- 3) istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 12MN, przeznaczona jest do utrzymania z możliwością przebudowy i rozbudowy, z zachowaniem istniejącej wysokości, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 4) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia użytkowa lokali usługowych wbudowanych nie przekroczyła 50 % powierzchni użytkowej budynku w istniejącej zabudowie wielorodzinnej, a w zabudowie jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) funkcje usługowe w istniejącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej należy lokalizować w parterze budynku;
- 6) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 500m<sup>2</sup> dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym i bliźniaczym,
- 7) szerokość nowo wydzielanych działek dla zabudowy bliźniaczej nie może być mniejsza niż 13 m a dla zabudowy wolnostojącej 16 m;
- 8) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 40%;
- 9) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 60%;
- 10) na działkach zabudowanych, w stanie istniejącym, na których ustalony wskaźnik w pkt 8 jest przekroczony, obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zabudowy;
- 11) wysokość zabudowy, w terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 11MN**, nie może przekraczać:
  - a) 9 m dla budynków mieszkalnych,
  - b) 4 m dla budynków gospodarczych i garażowych;
- 12) wysokość nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków, w terenach **9MN, 10MN, 12MN**, nie może przekraczać:
  - a) 11 m dla budynków mieszkalnych,
  - b) 4 m dla budynków gospodarczych i garażowych;
- 13) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt 7, ich rozbudowa i nadbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości;
- 14) dla nowej i przebudowywanej zabudowy mieszkaniowej, w terenach **1MN – 8MN, 11MN**, należy stosować dachy dwuspadowe i czterospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych 30° - 45° z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, o maksymalnej wysokości kalenicy 9m; długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu;
- 15) dla nowej i przebudowywanej zabudowy mieszkaniowej, w terenach **9MN, 10MN, 12MN**, należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe z dopuszczalnymi przyczółkami lub naczółkami, dach winien być zharmonizowany z proporcjami głównej bryły budynku, symetryczny, o nachyleniu połaci głównych 30° – 50° o maksymalnej wysokości kalenicy 11 m; zaleca się stosowanie jednorodnych form dachu w ramach jednego budynku; długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu;
- 16) dopuszcza się możliwość doświetlenia poprzez okna połaciowe lub lukarny, w przypadku stosowania lukarn wymagana jedna ich forma na jednym budynku nawiązująca do podstawowej formy dachu, ich rozmieszczenie winno nawiązywać do układu otworów okiennych i drzwiowych; maksymalna łączna powierzchnia lukarn

- może wynosić 1/3 powierzchni dachów, minimalna odległość lukarn od zewnętrznej ściany poprzecznej 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć;
- 17) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub płaskich nad budynkami lub ich fragmentami, których wysokość nie przekracza 4 m od projektowanego poziomu terenu do kalenicy lub zwieńczenia attyki;
  - 18) należy stosować dachy w kolorze brązu, czerwieni, zieleni i szarości, nie kontrastujących z tłem krajobrazowym;
  - 19) kolorystykę elewacji należy stosować w barwach stonowanych z odcieniami bieli, szarości i barw pastelowych; kolorystyka nie kontrastująca z tłem krajobrazowym – zwłaszcza w ekspozycji lokalnej w widoku bliskim i daleki oraz z zastosowaniem naturalnych faktur (zwłaszcza drewnianych, kamiennych i murowanych);
  - 20) należy stosować ogrodzenia ażurowe (na całej wysokości ogrodzenia) lub ogrodzenia pełne do wysokości 1 m a powyżej ażurowe, z zastrzeżeniem zachowania jednolitej formy ogrodzeń dla zabudowy bliźniaczej;
  - 21) dla budynków zlokalizowanych w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN, 3MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN i 12MN o których mowa w § 11 pkt 1 lit. b, obowiązują ustalenia zgodnie z § 11 pkt 2 pkt b, c i d;
  - 22) dla terenów **9MN, 8MN, 10MN i 12MN** obowiązują zapisy dotyczące strefy ochrony archeologicznej, określone § 11;
  - 23) wszelkie działania inwestycyjne w terenach **1MN, 2MN, 3MN i 4MN** znajdujących się częściowo w odległości 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej według rysunku planu, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią, dotyczącymi zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych;
  - 24) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% wyznaczonego wskaźnika zainwestowania.

## § 25

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ ( 1MU – 4MU)**, dla których podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowo-usługowa i usługowa.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
  - 1) wolnostojących lub dobudowanych budynków gospodarczych i garażowych z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenów;
  - 2) obiektów małej architektury, urządzeń i budowli bezpośrednio związanych z urządzeniem terenów zieleni;
  - 3) obiektów i urządzeń rekreacyjnych w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 4) nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów i dojść do budynków;
  - 5) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu;
  - 6) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych, zgodnie z § 15.
3. Dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, sportu i rekreacji oraz usługi niematerialne np. konsultingowe, prawne, biurowe, reklamowe itp.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość jej rozbudowy i przebudowy, z zachowaniem warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;

- 2) w przypadkach łączenia funkcji mieszkaniowej i usługowej w budynkach, usługi należy lokalizować w parterach budynków;
- 3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 40%;
- 4) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 60%;
- 5) na działkach zabudowanych, w stanie istniejącym, na których ustalony wskaźnik w pkt 3 jest przekroczony, obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zabudowy;
- 6) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla realizacji budynków mieszkalnych w układzie wolnostojącym i bliźniaczym nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>;
- 7) szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy bliźniaczej nie może być mniejsza niż 13 m a dla zabudowy wolnostojącej 16 m;
- 8) wysokość zabudowy, nie może przekraczać:
  - a) 11 m dla budynków usługowych i mieszkalnych,
  - b) 4 m dla budynków gospodarczych i garażowych;
- 9) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt 8, ich rozbudowa i nadbudowa nie może powodować zwiększania istniejących wysokości;
- 10) dla nowej i przebudowywanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe z dopuszczalnymi przyczółkami lub naczółkami, zharmonizowany z proporcjami głównej bryły budynku, symetryczne, o nachyleniu połaci głównych 30° – 50°, o maksymalnej wysokości kalenicy 11 m; zaleca się stosowanie jednorodnych form dachu w ramach jednego budynku; długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu;
- 11) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub płaskich nad budynkami lub ich fragmentami, których wysokość nie przekracza 4 m od projektowanego poziomu terenu do kalenicy lub zwieńczenia attyki;
- 12) wymagana jest jedna forma lukarn na jednym budynku, ich rozmieszczenie powinno nawiązywać do artykulacji elewacji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, a ich łączna powierzchnia nie powinna przekraczać 1/3 powierzchni dachu, mierzonej w danej połaci, a minimalna odległość lukarny od zewnętrznej ściany poprzecznej – 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć, ich kształt powinien nawiązywać do podstawowej formy dachu;
- 13) należy stosować dachy w kolorze brązu, czerwieni, zieleni i szarości, niekontrastujących z tłem krajobrazowym zwłaszcza w ekspozycji lokalnej w widoku bliskim i dalekim;
- 14) kolorystyka ścian wymagana stonowana z odcieniami bieli, szarości i barw pastelowych; kolorystyka niekontrastująca z tłem krajobrazowym – zwłaszcza w ekspozycji lokalnej w widoku bliskim i dalekim oraz z zastosowaniem naturalnych faktur (zwłaszcza drewnianych, kamiennych i murowanych);
- 15) należy stosować ogrodzenia ażurowe (na całej wysokości ogrodzenia) lub ogrodzenia pełne do wysokości 1 m a powyżej ażurowe, z zastrzeżeniem zachowania jednolitej formy ogrodzeń dla zabudowy bliźniaczej;
- 16) dla budynków zlokalizowanych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MU**, **2MU** i **4MU**, o których mowa w § 11 pkt 1 lit. b, obowiązują ustalenia zgodnie z § 11 pkt 2 lit. b, c i d;
- 17) dla budynku zlokalizowanego w terenie oznaczonym na rysunku symbolem **1MU**, o którym mowa w § 11 pkt 1 lit. a, obowiązują ustalenia zgodnie z § 11 ust. 2 lit. a, c i d;
- 18) na terenach **1MU**, **2MU**, **3MU** i **4MU** obowiązują zapisy dotyczące strefy ochrony archeologicznej, określone w § 11;
- 19) dla terenu **4MU**, znajdującego się w części wschodniej w obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych należy ustalić geotechniczne warunki posadowienia

- objektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 20) istniejące w terenie **4MU** zainwestowanie pozostawia się do utrzymania, z możliwością remontów oraz rozbudowy, pod warunkiem ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
  - 21) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% wyznaczonego wskaźnika zainwestowania.

## § 26

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - SAKRALNEJ (U1)**, dla których podstawowym przeznaczeniem terenu jest istniejąca zabudowa związana z obiektami sakralnymi z zielenią towarzyszącą.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
  - 1) zabudowy mieszkalnej lub usługowej związanej bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym;
  - 2) wolnostojących lub dobudowywanych budynków gospodarczych i garażowych z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenu;
  - 3) obiektów małej architektury, urządzeń i budowli oraz zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie usługowej;
  - 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu;
  - 5) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych, zgodnie z § 15;
  - 6) niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów i dojść do budynków.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) istniejącą zabudowę usługową przeznacza się do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
  - 2) wysokość zabudowy mieszkalnej lub usługowej związanej bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym nie może przekraczać 11 m a garaży i budynku gospodarczego 4 m;
  - 3) nie określa się wysokości obiektu sakralnego;
  - 4) dla budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkość wskazaną w pkt 2, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
  - 5) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 40%;
  - 6) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 60%; na działkach zabudowanych, w stanie istniejącym, na których ustalony wskaźnik w pkt 4 jest przekroczony, obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zabudowy.
  - 7) na terenie **U1** obowiązują zapisy dotyczące strefy ochrony archeologicznej, określone w § 11;
  - 8) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% wyznaczonego wskaźnika zainwestowania.

## § 27

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (1U2 – 4U2)** z podstawowym przeznaczeniem terenu na obiekty i urządzenia związane z działalnością usługową w terenach oznaczonych symbolem 1U2, 2U2, 3U2 oraz działalnością usługową z zakresu gastronomii w terenie oznaczonym symbolem 4U2.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
  - 1) wolnostojących lub dobudowywanych budynków gospodarczych i garażowych z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenu;
  - 2) obiektów małej architektury, urządzeń i budowli bezpośrednio związanych z urządzeniem terenów zieleni;
  - 3) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu;
  - 4) nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów i dojść do budynków;
  - 5) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych, zgodnie z § 15.
3. Określa się zakres usług, dla terenów 1U2 – 3U2, zgodnie z § 6 pkt 9.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) istniejącą zabudowę usługową przeznacza się do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
  - 2) wysokość zabudowy usługowej nie może przekraczać 11 m a garaży i budynku gospodarczego 4 m;
  - 3) dla budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkość kreśloną w pkt 2, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
  - 4) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 40%;
  - 5) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 60%;
  - 6) na działkach zabudowanych, w stanie istniejącym, na których ustalony wskaźnik w pkt 4 jest przekroczony, obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zabudowy;
  - 7) wszelkie działania inwestycyjne terenie **4U2**, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią, dotyczącymi zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych;
  - 8) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% wyznaczonego wskaźnika zainwestowania.

## § 28

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U3)**, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod schronisko dla zwierząt.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
  - 1) wolnostojących lub dobudowywanych obiektów budowlanych oraz zieleni urządzonej, związanych bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym;
  - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu;
  - 3) nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów i dojść do budynków;
  - 4) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych, zgodnie z § 15.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) istniejącą zabudowę usługową przeznacza się do utrzymania, z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
  - 2) tereny pomiędzy linią rozgraniczającą terenu U3 a nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną w tym terenie, należy zagospodarować jako tereny zieleni urządzonej, spełniającej funkcję izolującą teren usług U3 od terenów sąsiadujących;
  - 3) wysokość nowo realizowanej i rozbudowywanej zabudowy nie może przekraczać 11 m;
  - 4) w przypadku budynków istniejących rozbudowa budynków nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości budynku;
  - 5) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 40%;
  - 6) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 60%;

- 7) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% wyznaczonego wskaźnika zainwestowania.

### § 29

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (1ZU – 10ZU)** z podstawowym przeznaczeniem na tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej, spełniającej funkcję rekreacyjno-wypoczynkową.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) obiektów małej architektury i oświetlenia;
  - 2) urządzeń rekreacyjnych, takich jak np.: place zabaw, boiska do gier małych o nawierzchni trawiastej (np. siatkówki);
  - 3) ogólnodostępnych, „niekubaturowych” urządzeń turystyki i edukacji (np. tablice informacyjne, zadaszania);
  - 4) tymczasowych obiektów związanych z organizacją imprez masowych, kiermaszy, wystaw i pokazów oraz sezonowych obiektów handlowych i gastronomicznych;
  - 5) nie wyznaczonych na rysunku planu: dróg, dojazdów, tras pieszych, ścieżek rowerowych itp.;
  - 6) sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
  - 1) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4;
  - 2) obowiązuje wymóg utrzymania i ochrony nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi rowów melioracyjnych, kanałów odwadniających i zbiorników wodnych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZU, 2ZU, 3ZU, 4ZU, 5ZU, 6ZU i 7ZU** oraz stawu w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7ZU**;
  - 3) wszelkie działania inwestycyjne terenie **1ZU i 6ZU**, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią, dotyczącymi zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych;
  - 4) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym, o którym mowa w ust. 2 pkt 5 i 6 nie stanowiła więcej niż 10% terenu.

### § 30

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI OGRODOWEJ (1ZG – 10ZG)**, dla których podstawowym przeznaczeniem terenów jest zieleń ogrodowa.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość:
  - 1) lokalizacji obiektów małej architektury, urządzeń służących rekreacji, bezpośrednio związanych z urządzeniem terenów zieleni ogrodowej;
  - 2) lokalizacji nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów i dojść;
  - 3) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu;
  - 4) lokalizacji ogrodów działkowych w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9ZG**, z uwzględnieniem § 33;
  - 5) utrzymania istniejących obiektów mieszkaniowych i gospodarczych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZG, 2ZG, 3ZG, 4ZG, 5ZG, 6ZG, 7ZG, 8ZG i 10ZG** na warunkach określonych w ust. 3 pkt 1.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) istniejące obiekty mieszkaniowe i gospodarcze, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZG, 2ZG, 3ZG, 4ZG, 5ZG, 6ZG, 7ZG, 8ZG i 10ZG** utrzymuje się z możliwością nadbudowy i rozbudowy, na zasadach określonych w § 24 ust. 4 pkt 8, 9 i 11; dopuszcza się możliwość przebudowy w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 2) w przypadku dopuszczenia funkcji, o której mowa w ust. 2 pkt 4, nowo realizowane altany i obiekty gospodarcze z nią związane, należy lokalizować poza zasięgiem odległości 50 m od stopy wału;
- 3) wszelkie działania inwestycyjne w części terenu 9ZG znajdującej się w odległości 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej według rysunku planu, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią, dotyczącymi zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych;
- 4) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym w terenie 1ZG nie stanowiła więcej niż 10% terenu, w terenie 9ZG zgodnie z § 33 a w terenach 1ZG, 2ZG, 3ZG, 4ZG, 5ZG, 6ZG, 7ZG, 8ZG i 10ZG zgodnie z § 24.

### § 31

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NA OBWAŁOWANIACH (1ZW - 2ZW)**, podstawowym przeznaczeniem terenów pod zieleń urządzoną na obwałowaniach i międzywału rzeki Wisły.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) obiektów małej architektury, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
  - 2) nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów, dojeżdżających pieszych i ścieżek rowerowych, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
  - 3) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
  - 4) prowadzenia robót związanych z utrzymaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
  - 1) wskazuje się do ochrony – „Las łęgowy w Przegorzałach”, poprzez zachowanie obszaru cennego przyrodniczo, ze skupiskami roślin i zwierząt, zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem 2ZW;
  - 2) ze względu na położenie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
  - 3) wszelkie działania inwestycyjne terenach 1ZW - 2ZW, w tym wymienione w ust. 3 należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią, dotyczącymi zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych;
  - 4) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% terenu.

### § 32

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ (1ZI - 3ZI)**, z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zieleń ograniczającą niekorzystne oddziaływanie terenów komunikacyjnych.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) budowli i urządzeń związanych bezpośrednio z ochroną terenów sąsiednich przed uciążliwym oddziaływaniem układu komunikacyjnego (w tym ekrany akustyczne);
  - 2) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 3) nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów i dojeżdżających do budynków;
  - 4) dojeżdżających pieszych i ścieżek rowerowych.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
  - 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

- 2) obowiązek urządzenia zespołów zieleni niskiej, średniowysokiej i wysokiej, zapewniającej ochronę przed hałasem i zanieczyszczeniami od terenów komunikacji;
- 3) obowiązuje wymóg utrzymania i ochrony nie wydzielonego liniami rozgraniczającymi cieków wodnych w terenie ZI, zgodnie z § 10;
- 4) wszelkie działania inwestycyjne w terenie IZI, w tym wymienione w ust. 2 pkt 2 należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią, dotyczącymi zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych;
- 5) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% terenu.

### § 33

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (1ZUO – 16ZUO)** z podstawowym przeznaczeniem na tereny zieleni urządzonej.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość:
  - 1) lokalizacji obiektów małej architektury i oświetlenia;
  - 2) lokalizacji nie wyznaczonych na rysunku planu: dojazdów, dojść pieszych i ścieżek rowerowych;
  - 3) lokalizacji sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym;
  - 4) utrzymania istniejących ogrodów działkowych;
  - 5) lokalizacji obiektów służących do wypoczynku w formie altan w terenach, o których mowa w pkt 1.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
  - 1) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej (nie dotyczy ust. 2 pkt 5);
  - 2) lokalizowane w terenach istniejących ogrodów działkowych, o których mowa w ust. 2 pkt 4, altany należy wykonać z elementów drewnianych;
  - 3) powierzchnia nowo realizowanych altan, o których mowa ust. 2 pkt 5, nie może przekraczać 25 m<sup>2</sup>;
  - 4) wysokość nowo realizowanych altan, o których mowa ust. 2 pkt 5, nie może przekraczać 4 m;
  - 5) w przypadku altan istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt 4, ich rozbudowa nie może powodować zwiększania istniejących wysokości;
  - 6) w przypadku altan istniejących, których powierzchnia przekracza wielkości wskazane w pkt 3, ich rozbudowa nie może powodować zwiększania istniejącej powierzchni;
  - 7) dla nowych i przebudowywanych altan, o których mowa ust. 2 pkt 5, należy stosować dachy dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych; jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę w barwach ciemnych (w kolorach brązu, czerwieni, zieleni czy szarości) niekontrastujących z tłem krajobrazu, z dopuszczeniem różnych materiałów i elementów o fakturze dachówek;
  - 8) kolorystyka ścian altan, o których mowa ust. 2 pkt 5, stonowana z odcieniami bieli, szarości i barw pastelowych, niekontrastująca z tłem krajobrazowym z zastosowaniem naturalnych faktur (zwłaszcza drewnianych, kamiennych i murowanych);
  - 9) zakazuje się lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi według przepisów odrębnych;
  - 10) obowiązuje wymóg utrzymania i ochrony niewydzielonego liniami rozgraniczającymi cieków wodnych w terenach 11ZUO i 15ZUO, zgodnie z § 10;
  - 11) istniejące altany w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZUO, 2ZUO, 5ZUO, 10ZO, zlokalizowane w granicach zasięgu odległości 50 m od stopy wału, utrzymuje się z możliwością przebudowy przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią, zgodnie z § 10 pkt 1 ust. 1 lit f.;



- 12) nowo realizowane altany w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZUO, 2ZUO, 5ZUO, 10ZUO należy lokalizować poza zasięgiem odległości 50 m od stopy wału;
- 13) wszelkie działania inwestycyjne w terenach 1ZUO, 2ZUO, 5ZUO, 10ZUO w tym wymienione w pkt 2 ust. 2 należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią, dotyczącymi zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych.

#### **§ 34**

1. Wyznacza się **TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH - (WS)** obejmujący rzekę Wisłę.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji kładki, mostów i połączeń komunikacyjnych oraz budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
3. Jako zasady zagospodarowania ustala się:
  - 1) możliwość realizacji urządzeń wodnych służących rekreacyjnemu wykorzystaniu rzeki;
  - 2) teren WS podlega ochronie i zabezpieczeniom na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią.
4. Teren **WS** należy traktować jako jeden ciągły teren niezależnie od przecinających go dopuszczonych mostów, urządzeń i połączeń komunikacyjnych.

#### **§ 35**

1. Wyznacza się **TERENY PARKINGÓW OGÓLNODOSTĘPNYCH (1KP – 8KP)**, z podstawowym przeznaczeniem pod ogólnodostępny parking dla samochodów osobowych, w formie „parkingów zielonych”, zapewniający obsługę obszaru dla użytkowników istniejących ogrodów działkowych.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
  - 1) obiektów małej architektury;
  - 2) nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów;
  - 3) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) zieleni urządzonej;
  - 5) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% terenu.

#### **§ 36**

1. Wyznacza się **TEREN OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (G)**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe terenu ustala się obiekty i urządzenia w zakresie zaopatrzenia w gaz – stacja redukcyjna gazu.
3. Ustala się, że niezabudowana część działki wymaga zagospodarowania jako teren zieleni urządzonej.

#### **§ 37**

1. Wyznacza się **TEREN CIĄGU PIESZO - ROWEROWEGO –KXR**, z podstawowym przeznaczeniem pod publiczne ciągi pieszo-rowerowe, zlokalizowane na obwałowaniach rzeki Wisły, po północnej stronie rzeki - KXR, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
  - 1) przejazdy awaryjne dla służb ratowniczych i porządkowych;
  - 2) możliwość lokalizacji elementów małej architektury i oświetlenia.

### § 38

1. Wyznacza się **TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH** obejmujące układ drogowy obszaru kształtowany przez następujące drogi publiczne:
  - główną ruchu przyśpieszonego oznaczoną na rysunku symbolem **KDGP**,
  - zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDZ**,
  - lokalne oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL i 2KDL**,
  - dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD - 9KDD**,  
oraz ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDX do 16KDX**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest lokalizacja dróg publicznych (KDGP, KDZ, KDL, KDD) oraz ciągów pieszo jezdnych (KDX), z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy w obszarze (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze, przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie - w tym rowy odwadniające - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte), oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).
3. Rysunek planu przedstawia odcinkowe poszerzenia i zawężenia szerokości ulic w liniach rozgraniczających, wynikające z przebiegu granic działek lub z istniejącego zainwestowania.
4. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
  - 1) w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających drogi KDL i KDD;
  - 2) w obrębie linii rozgraniczających drogi KDL i KDD.
5. Ustala się możliwość prowadzenia tras rowerowych w obrębie terenów przeznaczonych na cele komunikacji jako:
  - 1) wydzielone trasy rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe;
  - 2) oznakowane trasy rowerowe, prowadzone w obrębie jezdni ulic dojazdowych KDD.
6. Wszelkie działania inwestycyjne w terenach KDZ, 5KDD i 10KDX, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią, dotyczącymi zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych.

## **Rozdział IV Przepisy końcowe**

### § 39

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

### § 40

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

### § 41

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