

**UCHWAŁA NR .....**  
**Rady Miasta Krakowa**  
**z dnia .....**  
**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**obszaru „Dolina Dłubni-Krzesławice”**

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 „Dolina Dłubni-Krzesławice”, zwany dalej „planem”, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwala dotyczy obszaru, zawierającego się pomiędzy rzeką Dłubnią, aleją Solidarności, ulicą Bulwarową i ulicą Kocmyrzowską. Granice planu wyznaczono uchwałą Nr CV/1070/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dolina Dłubni-Krzesławice”.

**§ 2**

1. Uchwala obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **Tekst Planu**, oraz w części graficznej.
2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
  - 1) **część graficzna planu**, obejmująca:
    - a) **Rysunek Planu** w skali 1:2000, stanowiący załącznik **Nr 1** do uchwały, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów;
    - b) **Rysunek Rozwiązań Infrastruktury Technicznej**, stanowiący załącznik **Nr 2** do uchwały, określający zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne – do szczegółowego ustalenia na etapie przygotowania inwestycji i wydawania decyzji administracyjnych;
  - 2) **Rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami planu**:
    - a) **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 3**;
    - b) **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 4**.

**ROZDZIAŁ I**  
**Przepisy ogólne**

**§ 3**

Jako podstawowy cel planu przyjęto ochronę środowiska przyrodniczego doliny rzeki Dłubni, które stanowi ważny element systemu przyrodniczego miasta oraz stworzenie podstaw do utworzenia ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych tzw. Parków Rzecznych. Ustalenia

planu określają – zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju – granice i sposób zainwestowania i zagospodarowania terenów, których znacząca część posiada wartości przyrodnicze i krajobrazowe oraz regulują zasady rozwoju terenów mieszkaniowych i usługowych, w celu stworzenia harmonijnie skomponowanego sąsiedztwa terenów zieleni publicznej, z uwzględnieniem:

- ochrony wartościowych terenów i elementów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych,
- użytkowego (w tym publicznego) ich wykorzystywania dla rekreacji i wypoczynku,
- niezbędnej infrastruktury technicznej i usługowej, służącej w/w celom.

#### § 4

1. Ustalenia zawarte w Tekście Planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu.
2. Ustalenia zawarte w Tekście Planu oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
3. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

#### § 5

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć Tekst Planu i część graficzną miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dolina Dłubni-Krzeseławice”;
- 2) **Tekście Planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
- 3) **Rysunku Planu** - należy przez to rozumieć załącznik Nr 1 do uchwały;
- 4) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 5) **Studium** – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa;
- 6) **Terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na Rysunku Planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;
- 7) **stanowisku archeologicznym** – należy przez to rozumieć stanowisko zawarte w ewidencji zabytków lub wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie;
- 8) **archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej** – należy przez to rozumieć wyznaczony planem obszar wchodzący w zakres strefy ochrony konserwatorskiej w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków;
- 9) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu jego zagospodarowania – w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na wyznaczonym terenie, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi. W przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:
  - a) zieleń urządzona, niezbędna do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
  - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, niezbędne dla obsługi terenu;
- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który dopuszczony został w danym terenie jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w ustaleniach planu;

- 12) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie inwestycji, liczoną po ich zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwieszzeń, podcieni z podporami czy przejazdów – po obrysie ich wyższych kondygnacji;
- 13) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu inwestycji;
- 14) **wskaźniku powierzchni czynnej biologicznie** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu inwestycji;
- 15) **parku rzeczonym** – należy przez to rozumieć kompleks zieleni urządzonej o charakterze parkowym, o funkcjach rekreacyjnych, edukacyjnych i widowiskowych, związany z rzeką Dłubnią oraz Młynówką;
- 16) **elementach wyposażenia parku** – należy przez to rozumieć kompleksowo zaprojektowane urządzenia, o jednolitej formie i z zastosowaniem tych samych materiałów, dla terenów zieleni urządzonej:
  - a) urządzenia „bram”, będących formą przestrzenną, sygnalizującą np. wejście do parku – o wysokości max. 2,4m od powierzchni terenu,
  - b) ławki, poidelka, stojaki na rowery,
  - c) urządzenia placów zabaw,
  - d) urządzenia rekreacyjne,
  - e) urządzenia informacyjne takie jak tablice, drogowskazy – o wysokości max. 2,4m od powierzchni terenu oraz o powierzchni ekspozycji max. 4 m<sup>2</sup>,
  - f) obiekty małej architektury;
- 17) **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;
- 18) **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych. Przebieg i sposób ich rozwiązania określany będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych;
- 19) **wielkopowierzchniowym obiekcie handlowym** – należy przez to rozumieć samodzielny obiekt handlowy lub obiekt usługowy obejmujący lokale handlowe, o łącznej powierzchni sprzedaży (detalicznej lub hurtowej) powyżej 2 000 m<sup>2</sup>;
- 20) **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,
  - c) o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu przyległego terenu,
  - d) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 13,0 m od poziomu przyległego terenu.
- 21) **obiekcie małej gastronomii** – należy przez to rozumieć wolnostojące obiekty usługowe z zakresu gastronomii o powierzchni zabudowy mniejszej niż 30 m<sup>2</sup> i nie posiadające wydzielonej sali jadalnej;
- 22) **trybunie terenowej** – należy przez to rozumieć urządzenia terenowe lub ażurowe konstrukcje będące formą trybuny bez zadaszenia, zlokalizowane w terenie otwartym, wykorzystujące naturalne lub przekształcone ukształtowanie terenu;

- 23) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% poszczególnych segmentów ogrodzenia, tzn. powierzchni zawartej pomiędzy osiami podpór, liczonej od najwyższej rzędnej terenu przylegającego do danego segmentu;
- 24) **akcencie** – należy przez to rozumieć element formy architektonicznej w obrębie jednego budynku, wyraźny i charakterystyczny, wyróżniający się w całej bryle, wprowadzony w celu wyróżnienia obiektu na tle innych otaczających budynków (np. zamknięcie widokowe). W przypadku akcentu wysokościowego – jego powierzchnia w rzucie nie może być większa niż 30 % powierzchni rzutu kondygnacji budynku.
2. Ilekroć w uchwale przywołane są nazwy ulic oraz nazwy własne istniejących inwestycji, firm, obiektów i zakładów należy je rozumieć jako funkcjonujące w okresie sporządzania planu i interpretować odpowiednio do późniejszego stanu prawnego i faktycznego.
3. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

## § 6

1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na Rysunku Planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, są:
- 1) **granica obszaru objętego planem;**
  - 2) **linie rozgraniczające** - wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub różnych zasadach zagospodarowania, stanowiące jednocześnie nieprzekraczalne linie zabudowy z zastrzeżeniem przepisów odrębnych - jeśli linii zabudowy nie wyznaczono na Rysunku Planu;
  - 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy** - oznaczające „granicę” sytuowania nowych i rozbudowywanych budynków oraz innych obiektów kubaturowych tj. linie, poza którymi w danym terenie nie mogą być lokalizowane ww. obiekty;
  - 5) **Tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym**, oznaczone na Rysunku Planu następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
    - a) tereny zieleni:
      - **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8** – Tereny publicznie dostępnej zieleni urządzonej;
      - **ZP.p** – Teren zieleni parkowej - park „Nad Zalewem”;
      - **ZP.w** – Teren zieleni urządzonej w powiązaniu ze zbiornikiem wodnym;
      - **ZP.s** – Teren zieleni urządzonej związanej ze sportem i rekreacją;
      - **WS.1, WS.2** – Tereny wód otwartych;
    - b) tereny mieszkaniowe:
      - **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
    - c) tereny usługowe:
      - **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6** – Tereny zabudowy usługowej;
      - **KU.e** – Teren stacji paliw;
      - **UP.1, UP.2** – Tereny usług publicznych;
      - **US.t** – Tereny zabudowy usługowej - usługi sportu, turystyki i kultury;
      - **US.1, US.2, US.3** – Tereny zabudowy usługowej - usługi sportu i rekreacji;
      - **U/WS.1** – Teren usług w terenie wód otwartych - „kawiarnia na wodzie”;
    - d) tereny tras komunikacyjnych:
      - **KD/G+T. 1, KD/G+T. 2, KD/G+T. 3** – droga główna z tramwajem,
      - **KD/Z.1, KD/Z.2** – droga zbiorcza,
      - **KD/D.1, KD/D.2, KD/D.3, KD/D.4, KD/D.5, KD/D.6** – drogi dojazdowe,

- **KD/DX** – drogi pieszo-jezdne;
  - **KD/DW** – droga wewnętrzna z parkingiem;
  - **KU.p** – parking publiczny;
  - e) Tereny Infrastruktury Technicznej:
    - **W.1, W.2** – ujęcia wód;
- 6) **granice wyznaczonych w planie Stref:**
- a) **Strefy Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych** - określonej w celu zachowania, ochrony i kształtowania terenów o wysokich wartościach przyrodniczo - krajobrazowych;
  - b) **archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej** - określonej w celu ochrony dziedzictwa archeologicznego;
  - c) **Strefy Zabudowy Narożnikowej** – określonej w celu wyznaczenia narożników kwartałów zabudowy wskazanych do zaakcentowania;
  - d) **Strefy Rekompozycji Zabudowy** – określonej w celu kształtowania przestrzeni, stanowiącej bezpośrednie sąsiedztwo terenów zieleni (parku rzecznoego);
  - e) **Strefy hydrogenicznej** – określonej dla ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych;
- 7) **przebieg głównych tras rowerowych** – szlaki wyznaczone orientacyjnie w ramach linii rozgraniczających terenów dróg publicznych lub innych terenów. Uściślone lokalizacje tras rowerowych (wydzielone ścieżki rowerowe, wspólne ścieżki pieszo-rowerowe, wydzielone pasy jezdni, wspólne dla pojazdów i rowerów jezdnie dróg niższych klas, a także połączenia tych elementów) będą przedmiotem opracowań projektowych i uzgodnień, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wewnętrznymi regulacjami obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków.
2. Elementy oznaczone na Rysunku Planu - określone przepisami i decyzjami odrębnymi:
- 1) **strefa techniczna gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 PN63 Węgrzce-Zederman** (w Rysunku Planu oznaczono szerokość strefy dla budynków mieszkalnych), w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wymienione w § 16 ust. 7;
  - 2) **strefa ochronna ujęcia wody podziemnej tzw. „pasa A”** – ustanowiona decyzją Wojewody Krakowskiego znak OS.III.6210-1-3/97 z dn. 17.11.1997 r., która wprowadziła stosowne zakazy, nakazy i ograniczenia odpowiednio uwzględnione w ustaleniach planu;
  - 3) **orientacyjne granice obszarów potencjalnie zagrożonych niebezpieczeństwem wystąpienia powodzi** – wodą stuletnią  $Q_{1\%}$  – określone w uchwale 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;
  - 4) **obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;**
  - 5) **stanowiska archeologiczne** – określające rejony stanowisk archeologicznych wg ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie;
  - 6) fragmenty ulic ujętych w ewidencji konserwatorskiej wskazane do zachowania.
3. Na Rysunku Planu oznaczono ponadto następujące elementy informacyjne planu, niebędące ustaleniami planu:
- 1) powiązania widokowe - o dużym znaczeniu pod względem ekspozycji krajobrazu miejskiego;
  - 2) elementy istniejących i projektowanych rozwiązań komunikacyjnych: osie projektowanych dróg, krawędzie jezdni itp.

## § 7

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

## ROZDZIAŁ II

### Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

## § 8

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. Na całym obszarze planu występują złożone warunki gruntowe, co winno się uwzględnić w ustalaniu zakresu opracowania dokumentującego geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych do projektów budowlanych.
3. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

## § 9

### Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. W obszarze objętym planem nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych. W przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości należy odpowiednio uwzględnić szczegółowe warunki zagospodarowania określone w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów oraz wielkości działek ustalone w ust. 3.
2. Nie ustala się wielkości działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości, z wyjątkiem określonym w ust. 3 – dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dla pozostałych terenów w łączeniu i podziałach nieruchomości mają zastosowanie przepisy odrębne oraz szczegółowe warunki zagospodarowania określone w ustaleniach planu.
3. Przy dokonywaniu nowych podziałów w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się minimalną wielkość dla nowych działek budowlanych:
  - 1) 800 m<sup>2</sup> na Terenach MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.8;
  - 2) 600 m<sup>2</sup> na Terenie MN.5;
  - 3) 1000 m<sup>2</sup> na Terenie MN.7.

## § 10

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W celu ochrony istniejących wartości urbanistycznych oraz prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz:
  - 1) lokalizacji i urządzania placów handlowych, składowych, magazynowych;
  - 2) lokalizacji parkingów dla pojazdów o masie całkowitej powyżej 3,5 t (za wyjątkiem Terenu U.1);

- 3) lokalizacji obiektów tymczasowych (za wyjątkiem sezonowych estrad na Terenie ZP.p oraz sezonowych przekryć kortów tenisowych na Terenie US.1 i US.2),
  - 4) lokalizacji ogrodów działkowych;
  - 5) budowy ogrodzeń pełnych (za wyjątkiem ogrodzeń od strony ul. Kocmyrzowskiej (KDG+T) - na Terenie MN.7 oraz od strony ul. Bulwarowej (KD/Z) - na Terenach MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5) oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m (za wyjątkiem ogrodzeń boisk sportowych, gdzie dopuszcza się większą wysokość ogrodzeń);
  - 6) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
  - 7) lokalizacji obiektów małej gastronomii.
2. Dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych, innych niż wymienionych w ust.1 pkt. 6, jedynie w terenach przeznaczonych do zabudowy, oznaczonych symbolami: KU.p, MN.1-MN.8, U.1-U.6, US.1-US.3, UP.1, UP.2, US.t. 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. Obowiązuje kształtowanie formy architektonicznej obiektów realizowanych na podstawie planu, zmierzające do uzyskania wysokiej jakości architektonicznej.
  4. W przypadku realizacji zabudowy w układzie bliźniaczym i szeregowym obowiązuje zakaz realizacji budynków odmiennych pod względem wysokości obiektu, kształtu dachu głównego, kąta nachylenia połaci oraz typu i koloru pokrycia dachowego. Dopuszcza się stosowanie odmiennego detalu, kolorystyki elewacji, oraz odmiennego planu budynku pod warunkiem, że poszczególne obiekty będą skomponowane w obrębie całej bryły.
  5. W celu kształtowania przestrzeni o wysokich walorach oraz zapewnienia estetycznego sąsiedztwa terenów parkowych ustala się i określa na Rysunku Planu **Strefę rekompozycji zabudowy**, obejmującą część terenów przeznaczonych do zabudowy, usytuowanych w sąsiedztwie Terenów oznaczonych symbolami: ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6 oraz US.1. W obszarach objętych Strefą rekompozycji zabudowy obowiązują następujące zasady:
    - 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, garaży tzw. „blaszaków”, wolnostojących trwałych garaży i budynków gospodarczych oraz nieobudowanych śmietników;
    - 2) ustala się zakaz stosowania elementów refleksyjnych, „siddingu” i innych okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, a także z blachy (również falistej i trapezowej) oraz innych niskostandardowych elewacyjnych materiałów wykończeniowych.
  6. W celu uregulowania zasad zabudowy poszczególnych kwartałów zabudowy oraz stworzenia atrakcyjnych zamknięć widokowych ustala się i określa na Rysunku Planu **Strefę zabudowy narożnikowej**. W obszarach objętych Strefą zabudowy narożnikowej obowiązują następujące zasady:
    - 1) ustala się obowiązek realizacji budynków z akcentami np. w formie ryzalitów, wykuszy lub innych elementów bryły architektonicznej, albo akcentu wysokościowego, o wysokości max. 13,5 m (od poziomu terenu);
    - 2) ustala się zakaz stosowania elementów refleksyjnych, „siddingu” i innych okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, a także z blachy (również falistej i trapezowej) oraz innych niskostandardowych elewacyjnych materiałów wykończeniowych.

## §11

### Zasady ochrony i kształtowania przestrzeni publicznych

1. Określa się jako przestrzenie publiczne:

- 1) drogi publiczne istniejące i projektowane: KD/D.1, KD/D.2, KD/D.3, KD/D.4, KD/D.5, KD/D.6, KD/DX, KD/Z.1, KD/Z.2, KD/G+T.1, KD/G+T.2, KD/G+T.3;
  - 2) Tereny usług publicznych: UP.1 i UP.2;
  - 3) Tereny publicznie dostępnej zieleni urządzonej: ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8;
  - 4) Tereny zieleni parkowej ZP.p;
  - 5) Tereny wód otwartych WS.1, WS.2;
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:
- 1) odnośnie pierzei zabudowy: obowiązuje realizowanie nowej zabudowy zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na Rysunku Planu oraz zgodnie z zasadami ustalonymi dla Strefy rekompozycji zabudowy, o której mowa w § 10 ust. 4. W pozostałych przypadkach przy ustalaniu odległości zabudowy od krawędzi jezdni obowiązują przepisy odrębne,
  - 2) odnośnie przestrzeni wejściowych do obiektów usługowych: obowiązuje kształtowanie przestrzeni wejściowych o wysokich walorach (dot. m.in. posadzki, elementów małej architektury, oświetlenia);
  - 3) odnośnie dróg publicznych: obowiązuje stosowanie kompleksowych rozwiązań w zakresie zagospodarowania pasów drogowych w liniach rozgraniczających, polegających m.in. na:
    - a) projektowaniu, realizacji i utrzymywaniu pasów zieleni towarzyszącej drogom,
    - b) wykluczeniu lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych,
    - c) 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. Należy przy tym uwzględnić wymogi ekspozycji krajobrazowej i osi widokowych oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu, określone w §14;
  - 4) odnośnie reklam, znaków informacyjnych oraz obiektów małej architektury: obowiązują zapisy §10 ust. 1 pkt 6 i ust. 2 oraz zasady określone w poszczególnych przeznaczeniach terenu;
  - 5) odnośnie oświetlenia: wskazane jest wykonanie oświetlenia ulicznego według całościowego projektu dla wskazanych w ust. 1 przestrzeni publicznych.

## **§12**

### **Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego**

1. W celu ochrony środowiska ustala się następujące zasady:
  - 1) wyklucza się realizację:
    - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
    - b) przedsięwzięć dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany.
  - 2) przepisu ust.1 pkt 1 nie stosuje się w przypadku realizacji inwestycji:
    - a) drogowych,
    - b) infrastruktury technicznej (z wykluczeniem realizacji anten telefonii komórkowej),
    - c) na Terenie KU.p (Teren stacji paliw),
    - d) na Terenie US.3 (Teren zabudowy usługowej-usługi sportu i rekreacji),
    - e) na Terenie W.1 (Teren ujęcia wód);
  - 3) obowiązuje utrzymanie przebiegu cieków powierzchniowych, z jednoczesnym

zapewnieniem pasów ochronnych wzdłuż ich odcinków otwartych o szerokości min. 1,5 m od linii brzegowej, wyłączonych z zabudowy i zainwestowania, w tym także z wykluczeniem ogrodzeń. Dopuszcza się regulację koryt cieków powierzchniowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

- 4) ustala się obowiązek odpowiedniej - do stanu faktycznego i prawnego - ochrony ujęć wód podziemnych w strefie ochrony (pośredniej i bezpośredniej). Strefa ochronna ujęcia wody podziemnej, tzw. „Pasa A”, składającego się z dziewięciu studni wierconych: A-1, A-2, A-4, A-4N, A-5, A-6N, St-2, St-3 i St-4 została ustanowiona decyzją Wojewody Krakowskiego z dnia 17.11.1997 r. znak: OS.III.6210-1-3/97, która określa – w zakresie związanym z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania terenów – następujące zakazy, nakazy i ograniczenia:
- a) na terenie ochrony bezpośredniej:
    - zakaz użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody;
    - nakaz odprowadzenia wód opadowych w taki sposób aby nie mogły się dostać do urządzeń służących do poboru wody;
    - nakaz ogrodzenia i oznakowania terenu (tablice informacyjne o ujęciu wody i zakazie wstępu osób nieupoważnionych na teren ochrony bezpośredniej);
  - b) na terenie ochrony pośredniej:
    - zakaz wprowadzania do wód powierzchniowych i do ziemi ścieków nienależycie oczyszczonych,
    - zakaz przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
    - zakaz lokalizacji magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
    - zakaz lokalizacji stacji paliw bez instalowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne przed zanieczyszczeniem,
    - zakaz lokalizacji wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
    - zakaz lokalizacji wysypisk odpadów komunalnych i przemysłowych bez uszczelnienia dna i prawidłowego zagospodarowania odcieku,
    - zakaz lokalizacji zakładów przemysłowych opartych na chemicznej obróbce metali i innych materiałów na terenach nie objętych kanalizacją miejską,
    - zakaz lokalizacji zakładów produkujących chemikalia lub produkty chemiczne na terenach nie objętych kanalizacją miejską,
    - zakaz lokalizacji browarów, gorzelni i słodowni na terenach nie objętych kanalizacją miejską,
    - zakaz lokalizacji ferm chowu zwierząt,
    - zakaz lokalizacji nowych ujęć wody,
    - zakaz wykonywania głębokich wykopów ziemnych wymagających prowadzenia prac odwodnieniowych;
  - c) ponad to na terenie ochrony pośredniej obowiązują zakazy niezwiązane z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania terenów:
    - gromadzenia odpadów na brzegach i w korytach cieków;
    - mycia pojazdów mechanicznych w ciekach wodnych i w pasie o szerokości 30 m od ich brzegów.
- Strefa ochronna ujęcia wody podziemnej została ustanowiona na czas eksploatacji ujęcia wody;
- 5) wskazane jest uwzględnienie istniejącego drzewostanu i wkomponowanie go w projektowane zagospodarowanie;
- 6) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych w ramach realizacji poszczególnych inwestycji z zakresu przeznaczenia podstawowego

- i dopuszczalnego, ustala się obowiązek równoczesnego wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 7) pokrycie potrzeb ciepłych obiektów, które nie będą podłączone do miejskiej sieci ciepłowniczej należy zapewnić poprzez stosowanie paliw „ekologicznie czystych” (gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna), z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza;
  - 8) gospodarkę odpadami należy prowadzić z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym aktami samorządowymi obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków dotyczącymi gospodarki odpadami;
  - 9) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczone kategorie terenów do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach ustawy prawo ochrony środowiska:
    - a) Tereny zabudowy mieszkaniowej MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.8 oraz teren usług publicznych UP.1 – do terenów „pod zabudowę mieszkaniową”,
    - b) Teren zabudowy mieszkaniowej MN.7 – do terenów „na cele mieszkaniowo – usługowe”,
    - c) Teren usług publicznych UP.2 - do terenów „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,
    - d) Tereny: ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.s, ZP.p, ZP.w, US.1, U.2, US.t, U.6 - do terenów „ na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;
2. W celu ochrony zbiorowisk roślinnych i zasobów przyrodniczych o wartościach wymagających ochrony przed przekształceniami i degradacją ustala się i określa na Rysunku Planu **Strefę Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych** obejmującą tereny o wysokich walorach środowiska przyrodniczego. W granicach Strefy Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych obowiązują następujące ustalenia:
- 1) ochrona zadrzewień i zakrzewień wzdłuż koryta Młynówki i Dłubni oraz w sąsiedztwie Zalewu Nowohuckiego (wzdłuż terenów wód otwartych oznaczonych symbolem WS.1, WS.2);
  - 2) zakaz lokalizacji nowych dróg z wyjątkiem: dróg wyznaczonych w planie oraz niewyznaczonych w planie dojazdów niezbędnych dla obsługi Terenów ZP.p, US.t;
  - 3) zakaz składowania i magazynowania odpadów.
3. W celu ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych ustala się i określa na Rysunku Planu **Strefę hydrogeniczną**, obejmującą pasy terenu położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych, o szerokości 15 m od brzegu cieku. W granicach Strefy hydrogeniczej obowiązują następujące ustalenia:
- 1) konieczność pozostawienia naturalnej roślinności tworzącej biologiczną otulinę cieku, dopuszcza się realizację zieleni urządzonej towarzyszącej, stanowiącej uzupełnienie naturalnego środowiska;
  - 2) zakaz lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej;
  - 3) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) na terenach ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8 oraz ZP.p i ZP.s obowiązuje zakaz realizacji nowych ogrodzeń.

### § 13

#### **Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. W celu ochrony zabytków, realizowanej na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) określa się na Rysunku Planu obiekty zabytkowe zawarte w gminnej ewidencji zabytków:

- a) willa przy ul. Odmogile 12,
  - b) dom przy ul. Stadionowej nr 3,
  - c) dom przy ul. Stadionowej nr 23,
  - d) dom przy ul. Stadionowej nr 25,
  - e) dom przy ul. Bulwarowej nr 9,
  - f) dom przy ul. Bulwarowej nr 13,
  - g) dom przy ul. Bulwarowej nr 17 i figura w ogrodzie,
  - h) dom przy ul. Bulwarowej nr 21;
- 2) określa się na Rysunku Planu i wskazuje do ochrony przebieg ulic: Stadionowej, Odmogile.
2. Dla zapewnienia ochrony obiektów zabytkowych, wymienionych w ust.1 pkt 1 lit. a, b, c, f, g, h obowiązują następujące ustalenia:
- 1) ochronie podlega gabaryt, forma i detal architektoniczny obiektów;
  - 2) dopuszcza się ich remonty z zastrzeżeniem pkt 1;
  - 3) w uzasadnionych technicznie przypadkach dopuszcza się przeprowadzenie remontów z nakazem odtworzenia w tym samym gabarycie i formie, i z zastosowaniem dawnego detalu.
3. Dla obiektów wymienionych w ust.1 pkt 1 lit. d, e zasady ich utrzymania, przebudowy, rozbudowy i remontu, określają przepisy odrębne. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą być zgodne z ustaleniami dla poszczególnych Terenów.
4. W celu ochrony zabytków archeologicznych, realizowanej na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) wskazuje się do ochrony i oznacza na Rysunku Planu **stanowiska archeologiczne** wpisane do ewidencji zabytków, opisane w następujący sposób: nr stanowiska w obszarze (nr stanowiska w miejscowości):
    - a) nr stanowiska 30 (10) Nowa Huta Krzesławice,
    - b) nr stanowiska 45 (19) Nowa Huta;
  - 2) na obszarze stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 4 pkt 1, przed rozpoczęciem robót budowlanych obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami o ochronie zabytków;
  - 3) wyznacza się **archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej**, której zasięg określa się na Rysunku Planu;
  - 4) na obszarze strefy, o której mowa w ust. 4 pkt 3, podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi obowiązuje nadzorowanie prac przez osobę uprawnioną do prowadzenia badań archeologicznych.

## § 14

### Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu

1. W celu ochrony wartości krajobrazowych na Rysunku Planu oznaczono najistotniejsze powiązania widokowe, dla których ustala się:
  - 1) obowiązek ochrony przed zainwestowaniem i nasadzeniami zielenią wysoką;
  - 2) obowiązek ochrony przed przesłanianiem otwarc widokowych
  - 3) nakaz kształtowania istniejącej zieleni wysokiej z uwzględnieniem ochrony widoków.
2. W terenach przeznaczonych do zainwestowania ochronę wartości krajobrazu zapewnia się poprzez regulację gabarytów zabudowy.

## § 15

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

1. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ drogowy przedstawiony na Rysunku Planu:
  - 1) układ drogowy podstawowy obejmuje:
    - a) drogę główną z tramwajem, oznaczoną symbolem **KD/G+T.1, KD/G+T.2, KD/G+T.3** – ul. Kocmyrzowską, z której w obszarze planu znajdują się obrzeżne części,
    - b) drogę zbiorczą oznaczoną symbolem **KD/Z.1, KD/Z.2** – ul. Bulwarową, z której w obszarze planu znajdują się obrzeżne części
    - c) drogę zbiorczą z tramwajem, al. Solidarności, położoną w bezpośrednim sąsiedztwie, poza obszarem planu.
  - 2) obecnie funkcjonują wszystkie drogi, wymienione w pkt 1;
  - 3) układ drogowy obsługujący obszar planu obejmuje:
    - a) drogi dojazdowe, publiczne:
      - **KD/D.1** – ul. Stadionowa,
      - **KD/D.2** – przedłużenie (poza ul. Stadionową) ul. Andersena,
      - **KD/D.3** – część (pn-pd) ul. Andersena i jej przedłużenie,
      - **KD/D.4** – część (wsch-zach) ul. Andersena,
      - **KD/D.5** – ul. Odmogile,
      - **KD/D.6** – ul. Wojciechowskiego,
    - b) droga pieszo-jezdna, publiczna, oznaczona symbolem **KD/DX**,
    - c) parking publiczny, oznaczony symbolem **KU.p**,
    - d) droga wewnętrzna z parkingiem, oznaczona symbolem **KD/DW**;
  - 4) w obecnym układzie obsługującym obszar planu funkcjonują drogi KD/D.1, część KD/D.3, KD/D.4, KD/D.5, KD/D.6 i KD/DX;
  - 5) niewyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi dojazdy wewnętrzne należy wytyczać według opracowań realizacyjnych i odpowiednich umów cywilnoprawnych. Zakres przestrzenny projektu winien obejmować tereny znajdujące się w sąsiedztwie, ze wskazaniem dostępu do drogi publicznej, zgodnego z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnej sieci uzbrojenia technicznego;
  - 6) wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych powinny być określone w projektach i uzgadniane w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi;
  - 7) projekty przebudowy i budowy układu drogowego powinny uwzględniać potrzeby w zakresie budowy układu ścieżek rowerowych z wykorzystaniem układu komunikacyjnego i towarzyszącej zieleni. W przygotowaniu i realizacji inwestycji i remontów z zakresu komunikacji rowerowej obowiązuje poddanie ich rozwiązań ocenie - zgodnie z przepisami obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków;
  - 8) przebudowy układu drogowego należy dokonywać z zachowaniem ciągłości dojazdów do nieruchomości
  - 9) obiekty i urządzenia komunikacyjne, m. in. przejścia dla pieszych, sygnalizacja świetlna i dźwiękowa, przystanki zbiorowego transportu publicznego oraz parkingi ogólnodostępne publiczne, winny być dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Ustala się następujące **zasady lokalizacji i obsługi parkingowej** obszaru:
  - 1) dla poszczególnych przeznaczeń terenu należy zapewnić proporcjonalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
    - a) dla Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8** – w ilości min. 1 miejsce na 1 mieszkanie lub 2 miejsca

- na dom, a w przypadku usług wbudowanych - dodatkowo min. 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;
- b) dla Terenów zabudowy usługowej **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6**, oraz Terenu **US.t** – w ilości min. 20 miejsc na 100 zatrudnionych i min. 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla Terenów usług sportu i rekreacji **US.1, US.2, US.3** – w ilości min. 15 miejsc na 100 użytkowników,
  - d) dla Terenów zabudowy usługowej o charakterze usług publicznych **UP.1** - min. 25 miejsc (na Terenie KD/DW i UP.1);
- 2) miejsca postojowe dla samochodów należy bilansować w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego, na wyznaczonych planem Terenach;
  - 3) dodatkowe miejsca do parkowania dla samochodów osobowych (przy spełnieniu warunków określonych w pkt 1 i 2 mogą być projektowane także w obrębie Terenów KD/D.1 – KD/D.6 – jako pasy i zatoki postojowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
3. Ustala się następujące **zasady obsługi** obszaru planu **przez układ komunikacji zbiorowej**
- 1) podstawowym środkiem obsługi obszaru są linie tramwaju szybkiego w al. Solidarności i tramwaju tradycyjnego w ul. Kocmyrzowskiej;
  - 2) obsługa autobusowa pozostaje na ulicach, wymienionych w pkt 1, i na ul. Bulwarowej.

## § 16

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, w tym spełnienia wymogów sanitarnych, ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia.
2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:
  - 1) 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 i modernizacji;
  - 2) tereny przeznaczone pod zainwestowanie należy wyposażyć w pełne uzbrojenie techniczne wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją inwestycji;
  - 3) prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, dojazdów pieszych i pieszo-jezdnych; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;
  - 4) uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
  - 5) w granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na Rysunku Planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla inwestycji zlokalizowanych na tym terenie, pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;
  - 6) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla poszczególnych zakresów określono w zapisach ustaleń ust. 4 - 7 niniejszego paragrafu Tekstu Planu oraz na Rysunku Rozwiązań Infrastruktury Technicznej, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały.
4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **zaopatrzenia w wodę**:
  - 1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu obsługi krakowskiego wodociągu miejskiego w strefie podstawowej pracującej w oparciu o zbiornik Krzesławice Dolne, o rzędnej linii ciśnień 256,00 m n.p.m.;
  - 2) układ sieci wodociągowej tworzą wodociągi:
    - a) magistrala  $\varnothing$  600 w przebiegająca z północy na południowy-zachód,
    - b) magistrala  $\varnothing$  400 w rejonie ul. Kocmyrzowskiej (poza granicą planu),
    - c)  $\varnothing$  200 mm w ul. Stadionowej,
    - d)  $\varnothing$  150 mm wzdłuż ul. Bulwarowej (poza granicą planu),
    - e)  $\varnothing$  100 mm wzdłuż ul. Kocmyrzowskiej (poza granicą planu),
    - f)  $\varnothing$  100 mm w ul. Odmogile;
  - 3) utrzymuje się lokalizację studni głębinowej ST-4, wchodzącej w skład ujęcia wody podziemnej „Pasa A” huty stali Mittal Steel Poland, wraz z rurociągiem wody surowej;
  - 4) utrzymuje się lokalizację elementów ujęcia wody przemysłowej huty stali Mittal Steel Poland z kanału Młynówka oraz z Zalewu Nowohuckiego, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji;
  - 5) dla obsługi odbiorców zlokalizowanych w obszarze planu planuje się, w oparciu o rurociągi o których mowa w ust.2, realizację sieci rozbiorczej drugorzędnej zapewniającej możliwość doprowadzenia wody do poszczególnych obiektów, średnice i trasy planowanej sieci wodociągowej zostaną ustalone na etapie projektowania;
  - 6) wzdłuż istniejących i planowanych liniowych obiektów sieci wodociągowej, dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej, ustala się techniczne strefy ochrony:
    - a) dla magistrali wodociągowej  $\varnothing$  600 mm, pas terenu o szerokości:
      - po 8,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w którym zakazuje się lokalizacji zabudowy;
      - po 3,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w którym zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień;
    - b) dla magistrali wodociągowej  $\varnothing$  400 mm, pas terenu o szerokości:
      - po 5,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w którym zakazuje się lokalizacji zabudowy;
      - po 2,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w którym zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień;
    - c) dla sieci wodociągowych rozbiorczych do  $\varnothing$  300 mm, pas terenu o szerokości:
      - po 3,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w którym zakazuje się lokalizacji zabudowy;
      - po 1,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w którym zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień.
5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków sanitarnych**:
  - 1) w obszarze objętym planem obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej, z odprowadzeniem ścieków sanitarnych w układzie centralnym do oczyszczalni ścieków Kujawy; w terenach przyległych do ul. Bulwarowej dopuszcza się funkcjonowanie kanalizacji ogólnospławnej;
  - 2) układ sieci kanalizacyjnej tworzą główne kanały:

- a) kanał ogólnospławny 600 x 900 mm, 800 x 1200 mm, 900 x 1350 mm w ul. Bulwarowej,
  - b) kanały sanitarne  $\varnothing$  600 i  $\varnothing$  500 wzdłuż wschodniej granicy i wzdłuż Al. Solidarności w południowej części obszaru;
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych z obiektów w obszarze objętym planem przewiduje się:
- a) dla obszaru zabudowy mieszkaniowej i usługowej w rejonie ul. Stadionowej planuje się realizację kanału sanitarnego uchodzącego do końcówki kanału  $\varnothing$  300 mm w rejonie ul. Bulwarowej,
  - b) dla obszaru zabudowy mieszkaniowej MN.5, MN.8 i usługowej US.t planuje się realizację kanału sanitarnego uchodzącego do kanału w ul. Wojciechowskiego,
  - c) dla pozostałych terenów dla odprowadzenia ścieków sanitarnych z projektowanego zainwestowania planuje się rozbudowę kanalizacji sanitarnej poprzez realizację krótkich odcinków kanałów w drogach lokalnych, podłączonych do najbliższego istniejącego kanału sanitarnego,
  - d) średnice i trasy planowanej sieci kanalizacyjnej zostaną ustalone na etapie projektowania;
- 4) wzdłuż liniowych obiektów sieci kanalizacyjnej ustala się techniczne strefy ochrony:
- a) pas terenu o szerokości po 5,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w którym zakazuje się lokalizacji zabudowy,
  - b) pas terenu o szerokości po 1,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w którym zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień;
6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania wód opadowych**:
- 1) system odwodnienia obszaru tworzą:
    - a) rzeka Dłubnia,
    - b) kanał deszczowy  $\varnothing$  400 mm w Al. Solidarności,
    - c) kanał deszczowy  $\varnothing$  300 mm w ul. Kocmyrzowskiej,
    - d) kanał deszczowy  $\varnothing$  500 mm w ul. Kocmyrzowskiej,
    - e) kanał ogólnospławny 600 x 900 mm, 800 x 1200 mm, 900 x 1350 mm w ul. Bulwarowej;
  - 2) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy usługowej poprzez istniejące kanały deszczowe i ogólnospławne;
  - 3) dla pozostałych terenów obowiązuje zasada powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i wprowadzania ich do gruntu przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, pod warunkiem nienaruszania stosunków wodnych terenu lub uzyskania w tym zakresie wymaganych przepisami odrębnymi rozstrzygnięć administracyjnych;
  - 4) dla powierzchni szczelnej terenów zabudowy usługowej, terenów parkingów publicznych KU.p, 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) w pasach drogowych rezerwuje się miejsce dla kanału deszczowego, odprowadzającego wody opadowe z pasa drogowego i z przynależnej zlewni;
  - 6) kolektory i sieci kanalizacyjne należy prowadzić w pasach drogowych, w granicach linii rozgraniczających ulic z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania:
    - a) 5,0 m od zabudowy,
    - b) 1,0 m od elementów małej architektury i zadrzewień.

7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego** na terenie objętym planem:
- 1) utrzymany zostanie przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia  $\varnothing$  500 mm CN 6,3 MPa, relacji Węgrzce – Zederman;
  - 2) dla gazociągu wysokiego ciśnienia  $\varnothing$  500 mm CN 6,3 MPa należy zachować następujące minimalne odległości zewnętrznej krawędzi gazociągu od obiektów budowlanych:
    - a) 30 m dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego,
    - b) 16 m dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielorodzinnej,
    - c) 15 m dla budynków wolnostojących niemieszkalnych typu stodoły, szopy, garaże,
    - d) 15 m dla parkingów dla samochodów,
    - e) 20 m dla zbiorników i rurociągów technologicznych w stałych stacjach paliw płynnych;
  - 3) teren w miejscu przebiegu gazociągów wysokiego ciśnienia powinien być dostępny dla służb eksploatacyjnych w sytuacjach remontowo-awaryjnych w sposób ciągły, z zapewnieniem możliwości dojazdu i wykonywania prac ciężkim sprzętem; w razie konieczności ogrodzenia terenu ogrodzenie w miejscu skrzyżowania z gazociągiem powinno być wykonane jako rozbieralne w odległości co najmniej 3,0 m z każdej strony licząc od osi gazociągu; teren wzdłuż gazociągu może być uprawiany rolniczo lub ogrodniczo; drzewa i krzewy mogą być sadzone w odległości minimum 5 m od zewnętrznej ścianki gazociągu;
  - 4) źródłem zaopatrzenia w gaz jest sieć niskiego ciśnienia zasilana ze stacji redukcyjno-pomiarowej II<sup>o</sup> zlokalizowanej przy ul. Klasztornej;
  - 5) sieć rozdzielczą tworzą gazociągi niskiego ciśnienia:
    - a)  $\varnothing$  400 mm wzdłuż ul. Bulwarowej,
    - b)  $\varnothing$  300 mm od ul. Bulwarowej, wzdłuż ul. Odmogile w kierunku ul. Kocmyrzowskiej,
    - c)  $\varnothing$  80 w ul. Wojciechowskiego,
    - d)  $\varnothing$  50 w ul. Stadionowej;
  - 6) od rurociągów, o których mowa w ust.5 planuje się realizację sieci rozprowadzającej, zapewniającej możliwość doprowadzenia gazu do poszczególnych obiektów;
  - 7) dla istniejących gazociągów przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 8) dla planowanych gazociągów niskiego 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; szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów ciepłowniczych**:
- 1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa;
  - 2) utrzymany zostanie przebieg istniejącej magistrali ciepłowniczej 2 x Dn 700 mm wzdłuż Al. Solidarności;
  - 3) istniejący układ sieci ciepłowniczej tworzą odgałęzienia od magistrali:
    - a) 2 x Dn 65 mm wzdłuż ul. Wojciechowskiego w kierunku obiektów sportowych KS „Wanda”;
  - 4) ustala się strefy ochrony wzdłuż istniejących ciepłociągów, w których zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych:
    - a) po 6,0 m dla ciepłociągu o średnicy rurociągu Dn 700 mm,
    - b) po 2,0 m dla ciepłociągu o średnicy rurociągów do Dn 150 mm od zewnętrznego obrysu kanału ciepłowniczego lub rurociągu;

- 5) 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;
  - 6) w terenie US.1 ustala się miejski system ciepłowniczy jako podstawowe źródło ciepła; w przypadkach technicznie i ekonomicznie uzasadnionych dopuszcza się stosowanie w tych terenach lokalnych źródeł ciepła, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7;
  - 7) w pozostałych terenach planuje się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych i lokalnych systemów ciepłowniczych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7;
  - 8) dla podłączenia nowych obiektów do miejskiej sieci ciepłowniczej ustala się realizację odcinków sieci rozdzielczej; przy ustalaniu lokalizacji planowanych ciepłociągów należy zachować strefy ochrony wolne od zabudowy jak w punkcie 4, dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej;
  - 9) sposób zagospodarowania terenu w miejscach przebiegu elementów sieci ciepłowniczej nie może ograniczać dostępu zarządcy sieci do tych elementów w przypadkach związanych z prowadzeniem prac eksploatacyjnych, remontowych, modernizacyjnych lub polegających na likwidacji awarii.
9. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego**:
- 1) obszar objęty planem zasilany jest w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe SN/nn; źródłem zasilania w energię elektryczną jest stacja 110/15 kV GPZ Lubocza;
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną nowych odbiorców planuje się z istniejących stacji transformatorowych; istniejące stacje transformatorowe SN/nn będą modernizowane w dostosowaniu do narastającego zapotrzebowania na moc elektryczną;
  - 3) wskazuje się jako zasadę budowę stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV jako stacji wolnostojących o wystrój harmonizującym z otaczającą zabudową stacji lub umieszczanych wewnątrz obiektów budowlanych;
  - 4) zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci niskiego napięcia; szczegółowy przebieg linii zostanie ustalony na etapie wydawania decyzji administracyjnych; nową sieć elektroenergetyczną należy wykonywać wyłącznie jako kablową doziemną;
  - 5) w ramach prowadzonej modernizacji istniejące napowietrzne linie niskiego napięcia należy sukcesywnie wymieniać na linie kablowe doziemne, nie dopuszcza się przebudowy i rozbudowy istniejących linii napowietrznych;
  - 6) zakaz zagospodarowania zielenią wysoką terenów będących w pasie napowietrznych linii elektroenergetycznych, określonego w przepisach odrębnych;
  - 7) określa się techniczne strefy wzdłuż liniowych obiektów elektroenergetycznych, które dla linii kablowych SN i nn wynoszą 0,5 m licząc od skrajnego przewodu.
10. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów telekomunikacyjnych**:
- 1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i obecną lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych, główne ciągi telekomunikacyjne:
    - a) kanalizacja teletechniczna wzdłuż Al. Solidarności,
    - b) kanalizacja teletechniczna wzdłuż ul. Kocmyrzowskiej;
  - 2) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej;
  - 3) wskazuje się, jako zasadę budowę linii telekomunikacyjnych układanych w kanałach teletechnicznych lub linii doziemnych kablowych;

- 4) wskazuje się, jako zasadę lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacji w 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;
- 5) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci przewodowej.

## ROZDZIAŁ III

### Ustalenia szczegółowe

#### Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

##### § 17

1. Ustalenia określone w Rozdziale III obejmują dla poszczególnych Terenów wyznaczonych w planie:
  - 1) przeznaczenie podstawowe;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne;
  - 3) warunki lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
  - 4) warunki i standardy wykorzystania terenu i realizacji inwestycji, w tym m.in. parametry:
    - a) wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej,
    - b) wskaźniki powierzchni zabudowy,
    - c) wysokości zabudowy,
    - d) geometrii dachu,
    - e) standardów wykończenia.
2. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego jest spełnienie warunków zapisanych w rozdziałach I i II.
3. Zasady sytuowania zabudowy w wyznaczonych Terenach określają nieprzekraczalne linie zabudowy. W przypadku nie wyznaczenia linii zabudowy na Rysunku Planu, obowiązuje zapis § 6 ust. 1 pkt 2 tekstu planu z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.
4. Tereny pomiędzy linią rozgraniczającą Terenów, a nieprzekraczalną linią zabudowy powinny 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.

##### § 18

1. Wyznacza się **Tereny publicznie dostępnej zieleni urządzonej**, oznaczone symbolem **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7 i ZP.8**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się ogólnodostępną zielenią urządzonej - park rzeczny.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się lokalizację:
  - 1) elementów wyposażenia parku;
  - 2) niewyznaczonych na Rysunku Planu urządzonych ścieżek pieszych, rolkowych i rowerowych, ścieżek dydaktycznych oraz tras konnych i tras narciarstwa biegowego wraz z niezbędną infrastrukturą (np. nawierzchnie, elementy zabezpieczające takie jak balustrady, schody terenowe, rampy);
  - 3) niewyznaczonych na Rysunku Planu mostków i kładek pieszych;

Ponadto:

- 4) na Terenie ZP.6 i ZP.7:
  - a) niekubaturowych elementów przystani kajakowej wraz z pomostem oraz innych urządzeń niezbędnych do realizacji szlaków wodnych i organizowania spływów kajakowych;
  - b) zabezpieczeń przeciwpowodziowe;
- 5) na Terenie ZP.3 i ZP.4 – dojazdy niezbędne dla obsługi Terenów MN.3, MN.4, MN.8;
- 6) na Terenie ZP.5 i ZP.6 – dojazdy niezbędne dla obsługi Terenów W.1, US.t, ZP.6;
- 7) na Terenie ZP.7 istniejącą zabudowę przeznacza się do utrzymania oraz modernizacji i remontu z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
4. Na Terenach ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7 i ZP.8 nie wyznacza się terenów służących organizacji imprez masowych.
5. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest ich uzupełniający i obsługowy charakter oraz spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% powierzchni terenu inwestycji.
6. Ustala się następujące warunki i standardy zagospodarowania Terenów **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7 i ZP.8**:
  - 1) działania inwestycyjne należy prowadzić z zachowaniem istniejącego ukształtowania terenu, szaty roślinnej oraz z ograniczeniem ingerencji w istniejący teren;
  - 2) w przypadku nowych nasadzeń zieleni dopuszcza się wprowadzenie szpalerów drzew o znaczeniu kompozycyjnym, a na terenie ZP.5 wprowadzenie szpaleru drzew o przebiegu wzdłuż koryta nieczynnej młynówki;
  - 3) w przypadku lokalizacji obiektów przystani przy wykonywaniu pomostu należy ograniczyć zmiany w ukształtowaniu terenu do działań niezbędnych dla zapewnienia dostępu do rzeki Dłubni i sprawnej obsługi przystani, z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej (możliwość przepływu wody);
  - 4) dla wszystkich elementów wyposażenia parku wymagana jest jednolita forma nawiązująca do tradycji i historii miejsca na całym obszarze parku rzeczno, obowiązuje zastosowanie materiałów naturalnych (drewno, cegła, kamień łamany);
  - 5) wszelkie działania na Terenach ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7 i ZP.8 muszą być zgodne z zapisami zawartymi w §12 ust. 3, dotyczącymi zasad zagospodarowania terenów objętych Strefą hydrogeniczną;
7. W Terenach **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7 i ZP.8** obowiązuje zakaz budowy budynków.
8. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania Terenów **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7 i ZP.8** należy stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziałach I i II.

## § 19

1. Wyznacza się **Teren zieleni parkowej**, oznaczony symbolem **ZP.p**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się ogólnodostępną zieleń urządzoną - Park „Nad Zalewem”.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się lokalizację:
  - 1) terenowych urządzeń sportowych, takich jak: boiska do gier sportowych, ścieżka zdrowia z urządzeniami do ćwiczeń;
  - 2) elementów wyposażenia parku;
  - 3) urządzeń plaży i moło z przystanią dla rowerów wodnych;
  - 4) amfiteatru i sezonowych estrad oraz terenowych widowni (również z zadaszeniem) – dla urządzania widowisk plenerowych;

- 5) budynku „kawiarenki internetowej”;
  - 6) obiektów gastronomicznych;
  - 7) budynków zawierających zespoły sanitarne i toalety;
  - 8) kładki pieszej nad al. Solidarności;
  - 9) mostków i kładek pieszych nad Dłubnią;
  - 10) niewyznaczonych na Rysunku Planu dojeżdż i dojazdów, ścieżek pieszych i rowerowych.
- Ponadto
- 11) istniejącą zabudowę przeznacza się do utrzymania oraz modernizacji i remontu z zachowaniem pozostałych ustaleń planu
4. Na terenie ZP.p nie wyznacza się terenów służących organizacji imprez masowych.
  5. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest ich uzupełniający i obsługowy charakter oraz spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni terenu inwestycji.
  6. Ustala się następujące warunki i standardy zagospodarowania Terenu **ZP.p**:
    - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70%;
    - 2) utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie terenu oraz dopuszcza się prowadzenie wszelkich prac pielęgnacyjnych oraz porządkujących na obszarze Parku „Nad Zalewem”;
    - 3) dopuszcza się remont istniejącego budynku „Domu Wędkarza” z zachowaniem istniejących gabarytów budynku, bez możliwości jego rozbudowy oraz nadbudowy;
    - 4) wysokość noworealizowanych obiektów nie może przekraczać 8,5 m;
    - 5) wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić z zachowaniem istniejącego ukształtowania terenu, szaty roślinnej oraz z ograniczeniem ingerencji w istniejący teren.
    - 6) dla wszystkich elementów wyposażenia parku wymagana jest jednolita forma nawiązująca do tradycji i historii miejsca na całym obszarze parku, obowiązuje zastosowanie materiałów naturalnych (drewno, cegła, kamień łamany);
    - 7) wszelkie działania na Terenach ZP.p muszą być zgodne z zapisami zawartymi w §12 ust. 3, dotyczącymi zasad zagospodarowania terenów objętych Strefą hydrogeniczną.
  7. Obowiązuje zakaz budowy budynków, za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 3 pkt 5, 6, 7.
  8. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania Terenu **ZP.p** należy stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziałach I i II.

## § 20

1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej w bezpośrednim powiązaniu ze zbiornikiem wodnym**, oznaczony symbolem **ZP.w**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zieleń urządzoną naturalną – zieleń niską oraz istniejące zadrzewienia i zakrzewienia.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania Terenu:
  - 1) istniejącą zieleń przeznacza się do zachowania;
  - 2) zabrania się prowadzenia działań mogących doprowadzić do niszczenia miejsc gniazdowania ptaków.
4. W Terenie **ZP.w** obowiązuje całkowity zakaz zabudowy oraz trwałego zagospodarowania.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania Terenu **ZP.w** należy stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziałach I i II.

## § 21

1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej związanej ze sportem i rekreacją**, oznaczony symbolem **ZP.s**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się:
  - 1) zieleni urządzonej towarzyszącą urządzeniom sportowym.
  - 2) lokalizację boisk o nawierzchni trawiastej, do gier zespołowych;
  - 3) zieleni urządzonej komponowaną niską i wysoką.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla Terenu **ZP.s** ustala się lokalizację:
  - 1) elementów wyposażenia parku;
  - 2) niewyznaczonych w planie dojść i dojazdów.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest ich uzupełniający i obsługowy charakter oraz spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni terenu inwestycji.
5. Ustala się następujące warunki i standardy zagospodarowania dla Terenu **ZP.s**:
  - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 90%;
  - 2) wszelkie działania na Terenach **ZP.s** muszą być zgodne z zapisami zawartymi w §12 ust. 3, dotyczącymi zasad zagospodarowania terenów objętych Strefą hydrogeniczną.
6. Obowiązuje zakaz budowy budynków.
7. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania Terenu **ZP.s** należy stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziałach I i II.

## § 22

1. Wyznacza się **Tereny wód otwartych**, oznaczone symbolem **WS.1, WS.2**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się:
  - 1) dla Terenu **WS.1**: tereny wód powierzchniowych śródlądowych - Zalew Nowohucki.
  - 2) dla Terenu **WS.2**: tereny wód powierzchniowych śródlądowych - Młynówka.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
  - 1) dla Terenu **WS.1**:
    - a) lokalizację ogólnodostępnego i strzeżonego kąpieliska,
    - b) lokalizację molo z przystanią dla rowerów wodnych;
    - c) lokalizację i modernizację urządzeń do poboru wody przemysłowej - w związku z wykorzystaniem zbiornika jako rezerwy wody dla kombinatu hutniczego.
  - 2) dla Terenu **WS.2**: niewyznaczone na Rysunku Planu mostki i kładki piesze.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest ich uzupełniający i obsługowy charakter oraz spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni terenu inwestycji.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania Terenów **WS.1, WS.2**:
  - 1) warunkiem urządzenia publicznego kąpieliska jest sporządzenie kompleksowego projektu zagospodarowania w celu zapewnienia bezpieczeństwa w obszarze kąpieliska;
  - 2) działania inwestycyjne należy prowadzić z zachowaniem istniejącego ukształtowania terenu, szaty roślinnej oraz z ograniczeniem ingerencji w istniejący teren;
6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania Terenów **WS.1, WS.2** należy stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziałach I i II.

## § 23

1. Wyznacza się **Teren usług w terenie wód otwartych** – oznaczony symbolem **U/WS.1**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się lokalizację obiektu gastronomicznego – „kawiarni na wodzie”.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu **U/WS.1**:
  - 1) nie ma zastosowania wymóg ustalania powierzchni biologicznie czynnej;
  - 2) nie ma zastosowania wymóg ustalania powierzchni zabudowy;
  - 3) powierzchnia zabudowy obiektu gastronomicznego nie może być większa niż 400 m<sup>2</sup>;
  - 4) wysokość obiektu gastronomicznego - kawiarni na wodzie nie może przekraczać 8,5 m;
  - 5) do wykańczania elewacji należy stosować tynki w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym, okładziny z kamienia, cegły, drewna, szkła oraz wysokiej jakości blach ze stali nierdzewnej oraz kompozytów aluminiowych (naturalnych, lakierowanych i anodowanych). Obowiązuje zakaz stosowania elementów refleksyjnych oraz „siddingu”, blachy stalowej (również falistej i trapezowej) i innych nieskostandardowych wykończeniowych materiałów elewacyjnych;
4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania Terenu **U/WS.1** należy stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziałach I i II.

## § 24

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się:
  - a) dla Terenów **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.6, MN.8** lokalizację zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub – w przypadku braku technicznych możliwości lokalizacji zabudowy wolnostojącej – w układzie bliźniaczym;
  - b) dla Terenu **MN.5** lokalizację zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym bliźniaczym lub szeregowym;
  - c) dla Terenu **MN.7** lokalizację zabudowy jednorodzinnej (w układzie wolnostojącym lub – w przypadku braku technicznych możliwości lokalizacji zabudowy wolnostojącej – w układzie bliźniaczym) wraz z usługami.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
  - 1) usługi podstawowe związane z obsługą terenu, z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, ochrony zdrowia i opieki socjalnej, doradztwa i finansów oraz rzemiosło nie wymagające sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko,
    - a) wbudowane w obiekty mieszkalne
    - b) w budynkach wolnostojących (wyłącznie na terenie MN.7) - z uwzględnieniem ustaleń ust. 6 pkt 12;
  - 2) niewyznaczone na Rysunku Planu dojścia i podjazdu do budynków;  
Ponadto
  - 3) na Terenie MN.1, MN.2, MN.7: realizację urządzeń technicznych mających na celu minimalizację uciążliwości od dróg (ekrany akustyczne) lub realizację pasa zieleni izolacyjnej przy zastosowaniu gatunków roślin zapewniających poprawę warunków akustycznych.
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:
  - 1) w Terenach MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6 – **30%** powierzchni terenu przeznaczonego do zainwestowania;
  - 2) w Terenie MN.7 – **40%** powierzchni terenu przeznaczonego do zainwestowania.
5. Warunkiem lokalizacji usług w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia lokali użytkowych w jednym budynku nie przekroczyła:

- 1) w Terenach MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.8 – **30%** ogólnej powierzchni użytkowej budynku;
  - 2) w Terenie MN.7 – **40%** ogólnej powierzchni użytkowej budynku.
6. Ustala się następujące warunki i standardy zagospodarowania Terenów **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8:**
- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70%;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy działki nie może przekroczyć **25%**, przy czym powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu nie może być większa niż:
    - a) 200 m<sup>2</sup> na Terenach MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.8
    - b) 300m<sup>2</sup> na Terenie MN.7,
 i parametr ten obowiązuje w przypadku realizacji nowej zabudowy a także przy rozbudowie istniejącej;
  - 3) na działkach zabudowanych, na których wskaźniki ustalone w pkt. 2 są przekroczone obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zabudowy;
  - 4) powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
    - a) 800 m<sup>2</sup> na Terenach MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.8;
    - b) 600 m<sup>2</sup> na Terenie MN.5,
    - c) 1000 m<sup>2</sup> na Terenie MN.7;
  - 5) wysokość budynków na Terenach MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5 MN.6, MN.7 i MN.8 nie może przekraczać:
    - a) 9 m - dla budynków mieszkalnych,
    - b) 9 m - dla wolnostojących budynków usługowych na Terenie MN.7,
    - c) 6 m - dla pozostałych budynków.
 W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza tę wartość, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
  - 6) do wykańczania elewacji należy 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 nieskostandardowych wykończeniowych materiałów elewacyjnych;
  - 7) dopuszcza się realizację obiektów nakrytych dachem płaskim;
  - 8) w przypadku realizacji obiektów nakrytych dachem spadzistym obowiązują następujące zasady:
    - a) bryła dachu - symetryczna, kąt nachylenia połaci nie większy niż 45°;
    - b) doświetlenia - możliwość stosowania okien połaciowych lub lukarn. W przypadku stosowania lukarn wymagana jedna ich forma w obrębie bryły budynku, nawiązująca do podstawowej formy dachu. Rozmieszczenie lukarn winno nawiązywać do układu otworów okiennych i drzwiowych;
    - c) pokrycie dachów - materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym;
    - d) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie;
  - 9) obowiązuje zakaz umieszczania wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
  - 10) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających odpowiednie standardy akustyczne wymagane przepisami odrębnymi dla stałego pobytu ludzi
  - 11) wszelkie działania na Terenach MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.8 muszą być zgodne z zapisami zawartymi w §10 ust. 4, dotyczącym zasad zagospodarowania terenów objętych Strefą rekompozycji zabudowy;
  - 12) wszelkie działania na Terenach MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5 i MN.8 muszą być zgodne z zapisami zawartymi w §12 ust. 3, dotyczącymi zasad zagospodarowania terenów objętych Strefą hydrogeniczną.

- 13) wszelkie działania na Terenie MN.7 muszą:
  - a) być zgodne z zapisami zawartymi w §16 ust. 7, dotyczącymi zasad zagospodarowania terenów w strefie ochronnej gazociągu przesyłowego Ø 500,
  - b) być zgodne z zapisami zawartymi w §16 ust. 4 pkt 6 lit. a, dotyczącymi zasad zagospodarowania terenów w strefie ochronnej magistrali wodociągowej Ø 600 mm
  - c) w projektach technicznych uwzględniać zabezpieczenia przed ewentualną możliwością wystąpienia powodzi – wodą stuletnią,
- 12) na Terenie MN.7 obowiązuje zakaz realizowania inwestycji w ten sposób, że w 1 etapie realizuje się inwestycje z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, a w 2 etapie inwestycje z zakresu przeznaczenia podstawowego.
7. Ustala się następujące warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej Terenu MN.5:
  - 1) obsługę komunikacyjną Terenu MN.5 stanowi ulica Bulwarowa;
  - 2) obowiązuje zakaz urządzania dojazdów do działek (również dojazdów tymczasowych) od strony Terenu ZP.4.
8. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania Terenów **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7 i MN.8** należy stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziałach I i II.

#### § 25

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolem **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5 i U.6**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się:
  - 1) dla Terenów **U.1, U.3** :
    - a) lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>,
    - b) lokalizację obiektów usługowych z zakresu gastronomii, ochrony zdrowia, administracji, doradztwa i finansów, rzemiosła nie wymagającego sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko;
  - 2) dla Terenu **U.2**: lokalizację obiektów usługowych z zakresu administracji, doradztwa i finansów, rzemiosła nie wymagającego sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko z możliwością utrzymania, przebudowy, rozbudowy obiektów produkcyjnych, a także budowy obiektów i urządzeń towarzyszących istniejącym obiektom produkcyjnym;
  - 3) dla Terenu **U.4** :
    - a) lokalizację obiektów biur, centrów konferencyjnych i wystawienniczych;
    - b) lokalizację obiektów usługowych z zakresu: gastronomii; edukacji i oświaty (centra szkoleniowe, domy kultury i ogniska pracy pozaszkolnej), ochrony zdrowia i opieki socjalnej (gabinety lekarskie, dzienne ośrodki społeczno-wychowawcze); sportu i rekreacji (siedziby klubów sportowych, sale treningowe, gabinety odnowy biologicznej), administracji, doradztwa i finansów, rzemiosła nie wymagającego sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko.
  - 4) dla Terenów **U.5 i U.6** :
    - a) lokalizację hoteli, pensjonatów, schronisk młodzieżowych;
    - b) lokalizację obiektów usługowych z zakresu gastronomii, sportu i rekreacji (sale treningowe, gabinety odnowy biologicznej, wypożyczalnie sprzętu sportowego), ochrony zdrowia, administracji, doradztwa i finansów, turystyki (biura turystyczne).
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
  - 1) niewyznaczone na Rysunku Planu dojazdu i dojazdu do obiektów usługowych;
  - 2) miejsca parkingowe.

4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest ich uzupełniający i obsługowy charakter i dostosowanie ich do wymogów przeznaczenia podstawowego oraz spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż **30%** powierzchni terenu przeznaczanego do zainwestowania.
5. Ustala się następujące warunki i standardy zagospodarowania Terenów **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5 i U.6**:
  - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70%;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu inwestycji nie może przekraczać 25%, przy czym powierzchnia zabudowy pojedynczych obiektów nie może być większa niż:
    - a) 500 m<sup>2</sup> na Terenach U.3, U.5 i U.6,
    - b) 800m<sup>2</sup> na Terenach U.1, U.2, U.4i parametry te obowiązują w przypadku realizacji nowej zabudowy a także przy rozbudowie istniejącej;
  - 3) na działkach zabudowanych, na których wskaźniki ustalone w pkt. 2) są przekroczone obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zabudowy;
  - 4) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza tę wartość, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
  - 5) dopuszcza się realizację obiektów nakrytych dachem płaskim;
  - 6) w przypadku realizacji obiektów nakrytych dachem spadzistym obowiązują następujące zasady:
    - a) bryła dachu - symetryczna, kąt nachylenia połaci nie większy niż 45°;
    - b) doświetlenia - możliwość stosowania okien połaciowych lub lukarn. W przypadku stosowania lukarn wymagana jedna ich forma w obrębie bryły budynku, nawiązująca do podstawowej formy dachu. Rozmieszczenie lukarn winno nawiązywać do układu otworów okiennych i drzwiowych;
    - c) pokrycie dachów - materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym;
    - d) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie;
  - 7) na obszarze wszystkich terenów U.1 - U.6 obowiązuje zakaz stosowania elementów refleksyjnych oraz niskostandardowych materiałów wykończeniowych (blacha falista i trapezowa, „sidding” i inne materiały okładzinowe z tworzyw sztucznych, papy itp.);
  - 8) obowiązuje zakaz umieszczania wielkogabarytowych urządzeń reklamowych.
  - 9) na Terenie U.3, w miejscu wyznaczonym na Rysunku Planu jako ciąg pieszy, nakłada się obowiązek urządzenia publicznie dostępnego przejścia pieszego, stanowiącego połączenie między ul Stadionową i ul. Odmogile;
  - 10) wszelkie działania na Terenach U.1, U.4 i U.5 muszą być zgodne z zapisami zawartymi w §10 ust. 4, dotyczącymi zasad zagospodarowania terenów objętych Strefą rekompozycji zabudowy;
  - 11) wszelkie działania na Terenach U.1, U.5, U.6 muszą być zgodne z zapisami zawartymi w §10 ust. 5, dotyczącymi zasad zagospodarowania terenów objętych Strefą zabudowy narożnikowej;
  - 12) wszelkie działania na Terenach **U.1 i U.4** muszą być zgodne z zapisami zawartymi w §12 ust. 3, dotyczącymi zasad zagospodarowania terenów objętych Strefą hydrogeniczną.
6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania Terenów **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5 i U.6** należy stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziałach I i II.

1. Wyznacza się **Tereny usług publicznych**, oznaczone symbolem **UP.1, UP.2**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się:
  - 1) dla Terenu **UP.1**- lokalizację obiektów sakralnych: kościoła oraz domu parafialnego wraz z plebanią
  - 2) dla Terenu **UP.2** - lokalizację usług oświaty i edukacji.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
  - 1) dojścia i dojazdy do obiektów oraz
  - 2) miejsca parkingowe;Ponadto:
  - 3) na Terenie **UP.2**: lokalizację terenowych urządzeń sportowych.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest ich uzupełniający i obsługowy charakter, dostosowanie ich do wymogów przeznaczenia podstawowego oraz spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż:
  - 1) 40% powierzchni terenu przeznaczonego do zainwestowania - dla przeznaczenia określonego w ust. 3 pkt 3,
  - 2) 20% powierzchni terenu przeznaczonego do zainwestowania - dla pozostałych przeznaczeń.
5. Ustala się następujące warunki i standardy zagospodarowania Terenów **UP.1, UP.2**:
  - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70%;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu inwestycji nie może przekraczać **25%**, parametr ten obowiązuje w przypadku realizacji nowej zabudowy, a także przy przebudowie i rozbudowie istniejącej;
  - 3) na działkach zabudowanych, na których wskaźniki ustalone w pkt. 2 są przekroczone obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zabudowy;
  - 4) wysokość budynków nie może przekraczać:
    - a) na Terenie **UP.1** - **16 m**, z uwzględnieniem ust. 5 pkt 6.
    - b) na Terenie **UP.2** - **12 m**.W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza tę wartość, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
  - 5) obowiązuje zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych (blacha falista i trapezowa, „sidding”, papa itp.).
  - 6) na Terenie **UP.1** dopuszcza się realizację akcentów w obrębie bryły budynku lub wolnostojącego obiektu (np. wieży-dzwonnicy lub krzyża) o wysokości max. 40 m;
  - 7) dopuszcza się realizację obiektów nakrytych dachem płaskim;
  - 8) w przypadku realizacji obiektów nakrytych dachem spadzistym obowiązują następujące zasady:
    - a) bryła dachu - symetryczna, kąt nachylenia połaci nie większy niż 45°;
    - b) doświetlenia - możliwość stosowania okien połaciowych lub lukarn. W przypadku stosowania lukarn wymagana jedna ich forma w obrębie bryły budynku, nawiązująca do podstawowej formy dachu. Rozmieszczenie lukarn winno nawiązywać do układu otworów okiennych i drzwiowych;
    - c) pokrycie dachów - materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym;
    - d) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie;
  - 9) wszelkie działania na Terenach **UP.1** muszą być zgodne z zapisami zawartymi w §12 ust. 3, dotyczącymi zasad zagospodarowania terenów objętych Strefą hydrogeniczną.
6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania Terenów **UP.1**,

UP.2 należy stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziałach I i II.

## § 27

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej - usługi sportu i rekreacji**, oznaczone symbolem **US.1, US.2, US.3**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się:
  - 1) dla Terenu **US.1** lokalizację:
    - a) hali sportowej,
    - b) sezonowego lodowiska odkrytego,
    - c) boisk do gier zespołowych,
    - d) terenowych urządzeń sportowych, takich jak boiska do gier zespołowych, bieżnie oraz urządzenia i obiekty do wyczynowej jazdy na rolkach i deskorolkach typu: halfpipe, fun box, grind box, rampy,
    - e) elementów wyposażenia parku,
  - 2) dla Terenu **US.2** lokalizację:
    - a) basenów odkrytych,
    - b) kortów tenisowych z możliwością sezonowego przekrycia powłokami pneumatycznymi,
    - c) boisk do gier zespołowych,
    - d) terenowych urządzeń sportowych;
  - 3) dla Terenu **US.3**:
    - a) istniejący stadion sportowy wraz z trybunami terenowymi (z możliwością m.in. organizowania zawodów żużlowych),
    - b) lokalizację budynku, stanowiącego zespół wejściowy (kasy i zespoły higieniczno-sanitarne).
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się lokalizację:
  - 1) usług z zakresu gastronomii i handlu detalicznego, związanych z obsługą obiektów z przeznaczenia podstawowego;
  - 2) urządzeń i obiektów związanych z obsługą i prawidłowym funkcjonowaniem obiektów z przeznaczenia podstawowego (w tym m.in. szatni, umywalni, sanitariatów, magazynów i wypożyczalni sprzętu sportowego oraz pomieszczeń pomocniczych i technicznych);
  - 3) niewyznaczonych w planie dojść i dojazdów;

Ponadto

  - 4) na Terenie **US.1**:
    - a) parkingów,
    - b) usług z zakresu ochrony zdrowia, wbudowanych w obiekty sportowe;
  - 5) na Terenie **US.3**:
    - a) masztów oświetleniowych,
    - b) urządzeń ochrony akustycznej.
4. Na Terenie **US.3** wyznacza się tereny służące organizacji imprez masowych.
5. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest ich uzupełniający i obsługowy charakter i dostosowanie ich do wymogów przeznaczenia podstawowego oraz spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% terenu przeznaczanego do zainwestowania.
6. Ustala się następujące warunki i standardy zagospodarowania Terenów **US.1, US.2, US.3**:
  - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70%
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu inwestycji nie może przekraczać:
    - a) **25%** dla Terenów **US.1** i **US.3**,

- b) **20%** dla Terenu US.2  
i parametr ten obowiązuje w przypadku realizacji nowej zabudowy a także przy rozbudowie istniejącej;
- 3) na działkach zabudowanych, na których wskaźniki ustalone w pkt. 2 są przekroczone obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zabudowy;
  - 4) wysokość budynków nie może przekraczać:
    - a) dla Terenu US.1: **15 m**,
    - b) dla Terenu US.2: **9 m**,
    - c) dla Terenu US.3:
      - **12 m** dla budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego, określonych w ust. 2 pkt 4 lit b
      - **8 m** dla budynków z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, określonych w ust. 3 pkt 1, 2, w przypadku gdy będą one realizowane jako obiekty wolnostojące.
 W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza tę wartość, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
  - 5) do wykańczania elewacji obiektów należy stosować materiały typu: kamień, beton architektoniczny, szkło, wysokiej jakości blachy ze stali nierdzewnej oraz kompozyty aluminiowe (naturalne, lakierowane i anodowane). Obowiązuje zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych (blacha falista i trapezowa, „sidding”, papa itp.);
  - 6) w przypadku realizacji obiektów nakrytych dachem spadzistym obowiązują następujące zasady:
    - a) bryła dachu - symetryczna, kąt nachylenia połaci nie większy niż 45°;
    - b) doświetlenia - możliwość stosowania okien połaciowych lub lukarn. W przypadku stosowania lukarn wymagana jedna ich forma w obrębie bryły budynku, nawiązująca do podstawowej formy dachu. Rozmieszczenie lukarn winno nawiązywać do układu otworów okiennych i drzwiowych;
    - c) pokrycie dachów - materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym;
    - d) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie;
  - 7) powierzchnia zabudowy pojedynczych obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 1, 2 nie może być mniejsza niż 30 m<sup>2</sup> i nie może być większa niż 200 m<sup>2</sup> ;
  - 8) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam świetlnych i neonów;
  - 9) obowiązuje zakaz umieszczania wielkogabarytowych urządzeń reklamowych
  - 10) wszelkie działania na Terenie US.1, US.2 muszą być zgodne z zapisami zawartymi w §10 ust. 4, dotyczącymi zasad zagospodarowania terenów objętych Strefą rekompozycji zabudowy;
  - 11) wszelkie działania na Terenach **US.2** muszą być zgodne z zapisami zawartymi w §12 ust.3, dotyczącymi zasad zagospodarowania terenów objętych Strefą hydrogeniczną.
7. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania Terenów **US.1, US.2, US.3** należy stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziałach I i II.

## § 28

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej - usługi sportu, turystyki i kultury** oznaczone symbolem **US.t**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się: lokalizację usług o charakterze komercyjnym z zakresu sportu, turystyki, wypoczynku i kultury, oświaty i edukacji.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się lokalizację:
  - 1) skansenu;

- 2) elementów wyposażenia parku;
  - 3) niewyznaczonych na Rysunku Planu dojeżdż i dojazdów;
  - 4) niewyznaczonych na Rysunku Planu urządzonych ścieżek pieszych, rolkowych i rowerowych, ścieżek dydaktycznych oraz tras konnych i tras narciarstwa biegowego wraz z niezbędną infrastrukturą (np. nawierzchnie, elementy zabezpieczające takie jak balustrady, schody terenowe, rampy);
  - 5) jednego mieszkania wbudowanego w budynki z przeznaczenia podstawowego, określonego w ust. 2 pkt 1;
  - 6) usług z zakresu gastronomii i handlu detalicznego wbudowanych w budynki z przeznaczenia podstawowego, określonego w ust. 2 pkt 1;
  - 7) miejsc parkingowych przeznaczonych wyłącznie do obsługi Terenu **US.t**.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest:
- 1) ich uzupełniający i obsługowy charakter;
  - 2) dostosowanie ich do wymogów przeznaczenia podstawowego;
  - 3) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% terenu przeznaczonego do zainwestowania;
  - 4) obowiązuje zakaz realizowania inwestycji w ten sposób, że w 1 etapie realizuje się inwestycje z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, a w 2 etapie inwestycje z zakresu przeznaczenia podstawowego.
5. Ustala się następujące warunki i standardy zagospodarowania Terenu **US.t** :
- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70%;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu inwestycji nie może przekraczać 25%;
  - 3) na Terenie **US.t** wysokość budynków nie może przekroczyć **12 m** do kalenicy – w przypadku dachu spadzistego lub 9 m w przypadku dachu płaskiego,
  - 4) do wykańczania elewacji należy stosować materiały tradycyjne typu: drewno, cegła klinkierowa, tynk mineralny, kamień, drewno. Obowiązuje zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych (blacha falista i trapezowa, „sidding”, papa itp.). Materiały okładzinowe elewacji należy stosować w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym, z możliwością wprowadzania kolorów ciemnych, pod warunkiem, że nie będą one stanowiły więcej niż 30% powierzchni elewacji;
  - 5) dopuszcza się realizację obiektów nakrytych dachem płaskim
  - 6) w przypadku realizacji obiektów nakrytych dachem spadzistym obowiązują następujące zasady:
    - a) bryła dachu - symetryczna, kąt nachylenia połaci nie większy niż 45°;
    - b) doświetlenia - możliwość stosowania okien połaciowych lub lukarn. W przypadku stosowania lukarn wymagana jedna ich forma w obrębie bryły budynku, nawiązująca do podstawowej formy dachu. Rozmieszczenie lukarn winno nawiązywać do układu otworów okiennych i drzwiowych;
    - c) pokrycie dachów - materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym;
    - d) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie;
  - 7) w przypadku lokalizacji wybiegów dla koni obowiązuje ich realizacja tylko w powiązaniu i równocześnie z realizacją inwestycji stadniny koni lub ośrodka hipoterapii. Elementy ogrodzenia wybiegów winny być wykonane z materiałów naturalnych, w formie nawiązującej do tradycyjnych zagród dla koni; obowiązuje zakaz stosowania stalowych i betonowych wypełnień ogrodzeń;
  - 8) w przypadku urządzania ścieżek pieszych, rolkowych i rowerowych, tras konnych i tras dla narciarstwa biegowego obowiązuje wykonanie wszelkich niezbędnych zabezpieczeń takich jak: balustrady, schody terenowe, rampy, tablice informacyjne itp.;

- 9) w przypadku urządzania galerii plenerowych dopuszcza się ustawianie urządzeń na postumentach o powierzchni nieprzekraczającej 4 m<sup>2</sup>, wykonanie instalacji oświetlenia oraz urządzenie utwardzonych ścieżek pieszych. Obowiązuje wykonanie postumentów z materiałów naturalnych, takich jak kamień, drewno, cegła klinkierowa;
  - 10) obowiązuje zakaz umieszczania reklam świetlnych i neonów;
  - 11) wszelkie działania na Terenach **US.t** muszą:
    - a) być zgodne z zapisami zawartymi w §12 ust. 1 pkt 4, dotyczącymi zasad zagospodarowania terenów w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej, tzw. Pasa „A”, zgodnie z decyzją Wojewody Krakowskiego znak OS.III.6210-1-3/97 z dnia 17.11.1997 r.,
    - b) być zgodne z zapisami zawartymi w §12 ust. 3, dotyczącymi zasad zagospodarowania terenów objętych Strefą hydrogeniczną,
    - c) w projektach technicznych uwzględniać zabezpieczenia przed ewentualną możliwością wystąpienia powodzi – wodą stuletnią.
6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania Terenów **US.t** należy stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziałach I i II.

## § 29

1. Wyznacza się **Teren stacji paliw** oznaczony symbolem **KU.e**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę usługową z zakresu dystrybucji paliw wraz z dojazdami i parkingami.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się usługi z zakresu handlu detalicznego i gastronomii, związane bezpośrednio z funkcją podstawową, wbudowane w obiekt z zakresu przeznaczenia podstawowego.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest ich uzupełniający i obsługowy charakter oraz spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni terenu przeznaczonego do zainwestowania.
5. Ustala się następujące warunki i standardy zagospodarowania Terenu **KU.e**:
  - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70%
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu inwestycji nie może przekraczać 25% i parametr ten obowiązuje w przypadku realizacji nowej zabudowy a także przy rozbudowie istniejącej;
  - 3) obowiązuje zakaz stosowania elementów refleksyjnych oraz „siddingu”, blachy (również falistej i trapezowej) i innych nieskostandardowych wykończeniowych materiałów elewacyjnych;
  - 4) na granicy z sąsiadującą zabudową mieszkaniową obowiązuje utworzenie pasów izolującej zieleni urządzonej o szerokości min. 2 m;
  - 5) wszelkie działania na Terenach **KU.e** muszą być zgodne z zapisami zawartymi w §12 ust. 3, dotyczącymi zasad zagospodarowania terenów objętych Strefą hydrogeniczną.
6. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów małej gastronomii.
7. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania Terenu **KU.e** należy stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziałach I i II.

## § 30

1. Wyznacza się Tereny **komunikacji drogowej** oraz określa się dla nich następujące elementy układu drogowego:
  - 1) KD/G+T.1, KD/G+T.2, KD/G+T.3 – droga główna z tramwajem (fragmenty położone w obszarze planu),
  - 2) KD/Z1, KD/Z2 – Droga zbiorcza (fragment położony w obszarze planu),
  - 3) KD/D1, KD/D2, KD/D3, KD/D4, KD/D5, KD/D6 – drogi dojazdowe;

- 4) KD/DX – droga pieszo-jezdna publiczna;
  - 5) KU.p – parking publiczny;
  - 6) KD/DW – droga wewnętrzna z parkingiem.
2. Określa się na Rysunku Planu szczegółowy zasięg Terenów komunikacji drogowej, wymienionych w ust. 1.
  3. Urządzeniami o przeznaczeniu podstawowym w obrębie linii rozgraniczających Terenów komunikacji drogowej, wymienionych w ust. 1 są:
    - 1) elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, a także zatoki przystankowe, perony i zadaszenia przystankowe - dla terenów wymienionych w ust.1 pkt 1) i 2).;
    - 2) urządzenia techniczne dróg: odwodnienie i oświetlenie dróg, bariery i wygradzenia, znaki drogowe, urządzenia sterowania ruchem, obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.
  4. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
    - 1) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanej funkcjonalnie z drogami;
    - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków;
    - 3) obiektów małej architektury.
  5. Warunkiem lokalizacji elementów, o których mowa w ust. 5 jest:
    - 1) uzyskanie zgody zarządcy ulicy;
    - 2) dostosowanie ich do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego, szczególnie do warunków bezpieczeństwa ruchu.
  6. Dla tras rowerowych, wskazanych na Rysunku Planu, wymagane jest rezerwowanie odrębnej jezdni lub udostępnienie części chodnika bądź jezdni dróg dojazdowych i lokalnych. Układ tras rowerowych może być uzupełniany o dalsze odcinki, w terenach przeznaczonych na komunikację drogową lub innych, na warunkach obowiązujących w Gminie Miejskiej Kraków.
  7. W Terenach komunikacji drogowej obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych.
  8. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania Terenów komunikacji drogowej należy stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziałach I i II.

### § 31

1. Wyznacza się **Tereny infrastruktury technicznej - ujęcia wody**, oznaczone symbolem **W.1, W.2**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się urządzenia i obiekty bezpośrednio związane z ujęciem wód.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się lokalizację niewyznaczonych w planie dojeżdż i dojazdów.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania Terenów **W.1 i W.2**:
  - 1) niezabudowana część działki wymaga zagospodarowania jako teren zieleni urządzonej;
  - 2) uciążliwość związana z lokalizacją urządzeń i obiektów nie może wykraczać poza granice terenu.
5. Wszelkie działania na terenie W1 muszą być zgodne z zapisami zawartymi w §12 ust. 1 pkt 4 lit. a, dotyczącymi zasad zagospodarowania terenów w strefie ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej, tzw. Pasa „A”, zgodnie z decyzją Wojewody Krakowskiego znak OS.III.6210-1-3/97 z dnia 17.11.1997 r.,
6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania Terenów **W.1, W.2**

należy stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziałach I i II.

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

##### **§32**

W obszarze objętym planem tracą moc: zmiana miejscowego planu zatwierdzona Uchwałą Nr CXXII/1092/98 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa w zakresie ustaleń dotyczących Obszarów Urządzeń Komunikacyjnych (Dz. Urz. Woj. Krakowskiego Nr 17, poz. 110) oraz zmiana miejscowego planu ogólnego zatwierdzona Uchwałą Nr LXVI/561/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2000 r. w sprawie zmiany (korekty) sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa z zakresie ustaleń dotyczących Obszaru Sportowego ZS (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 15, poz. 123).

##### **§ 33**

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się:

- 1) dla Terenów: **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, KU.e, US.t, US.1, US.2, US.3** – w wysokości **30 %**,
- 2) dla pozostałych Terenów – w wysokości **0 %**.

##### **§ 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.