

**UCHWAŁA NR.....**

**Rady Miasta Krakowa**

**z dnia .....**

**w sprawie  
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„II Kampus AGH”**

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

**§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „II Kampus AGH”, zwany dalej „planem” stwierdzając, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwała dotyczy obszaru określonego w załączniku graficznym do uchwały Nr VII/89/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „**II Kampus AGH**”.
3. Obszar objęty planem o powierzchni **142,27 ha**, położony w północno – zachodniej części miasta Krakowa, na terenie dzielnicy VI – Bronowice, pomiędzy osiedlami Mydlniki i Bronowice Małe.

**§ 2**

1. Uchwała obejmuje **ustalenia planu** zawarte w treści uchwały, stanowiące **Tekst planu** oraz zawarte w części graficznej planu.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1/ część graficzna planu, obejmująca:
    - a/ **Rysunek Planu** „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu” w skali 1:2000 stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,
    - b/ **Rysunek Rozwiązań Infrastruktury Technicznej** w skali 1:2000 stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały, określający zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacji 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** do uchwały,
  - 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** do uchwały.

## **ROZDZIAŁ I**

### **Przepisy ogólne**

#### **§ 3**

1. Plan obejmuje obszar w granicach oznaczonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.
2. Celem planu jest:
  - 1/ ochrona interesu publicznego w zakresie:
    - a/ stworzenia warunków do budowy i funkcjonowania II Kampusu AGH,
    - b/ poprawy dostępności komunikacyjnej,
    - c/ poprawy ładu przestrzennego poprzez zwiększenie wymagań dotyczących jakości przestrzeni publicznych oraz standardów zabudowy i zagospodarowania,
    - d/ zachowania wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego,
  - 2/ minimalizacja konfliktów między użytkownikami przestrzeni poprzez:
    - a/ przestrzenną i techniczną izolację funkcji wzajemnie dla siebie uciążliwych,
    - b/ wskazanie rozwiązań i urządzeń minimalizujących tę uciążliwość,
  - 3/ podniesienie wartości nieruchomości poprzez:
    - a/ zwiększenie atrakcyjności obszaru dla lokalizacji usług publicznych,
    - b/ poprawę funkcjonowania obszaru objętego planem.

#### **§ 4**

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
  - 1/ **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najbliższe dopuszczalne usytuowanie lica ściany budynku, a także jego części podziemnych. Ograniczenie to nie dotyczy wykuszy i balkonów o wysięgu nie przekraczającym 1,5 m,
  - 2/ **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć kategorię użytkowania, zagospodarowania lub działalności lub grupę tych kategorii, które są dopuszczone w danym terenie lub obiekcie,
  - 3/ **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które ma dominować na danym terenie lub obszarze w sposób określony w ustaleniach planu,
  - 4/ **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu,
  - 5/ **teren** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
  - 6/ **teren objęty inwestycją** – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę lub granicami projektu zagospodarowania,
  - 7/ **wskaźnik intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość liczbową wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonej po obrysie zewnętrznym budynków do powierzchni

- całkowitej działki budowlanej. Wskaźnik intensywności zabudowy należy obliczać łącznie dla już istniejącej oraz nowej zabudowy,
- 8/ **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutu wszystkich budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej, liczonej w zewnętrznym obrysie murów,
  - 9/ **powierzchnia zainwestowana** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowanej oraz powierzchni dojeżdż, podjazdów, dróg wewnętrznych, parkingów, miejsc postojowych, innych powierzchni utwardzonych,
  - 10/ **wskaźnik powierzchni zainwestowanej** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni zainwestowanej w powierzchni całkowitej działki budowlanej,
  - 11/ **wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu objętego inwestycją,
  - 12/ **usługi publiczne** – należy przez to rozumieć usługi służące realizacji celów publicznych, w tym budynki użyteczności publicznej, o których mowa w przepisach odrębnych,
  - 13/ **ogrodzenie pełne** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów wynosi mniej niż 20% w poszczególnych segmentach ogrodzenia,
  - 14/ **terenowe urządzenia sportowe** – należy przez to rozumieć urządzenia do uprawiania sportu, nie będące budynkami oraz budowlami sportowymi. W szczególności przez terenowe urządzenia sportowe rozumie się nie kryte boiska do gier, korty tenisowe.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.
  3. Nazwy ulic, cieków wodnych, terenów oraz instytucji, przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu, należy rozumieć jako nazwy wg stanu na dzień uchwalenia planu.

## § 5

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg następujących kategorii:
  - 1/ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN,
  - 2/ tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 1MU, 2MU,
  - 3/ tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne – 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP,
  - 4/ tereny zabudowy usługowej – 1U, 2U,
  - 5/ tereny istniejącej zabudowy usługowej – 3U,
  - 6/ tereny zieleni - użytek ekologiczny „Uroczysko w Rząsce” – ZN,
  - 7/ tereny zieleni urządzonej – 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP,
  - 8/ tereny zieleni izolacyjnej – 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI,
  - 9/ lasy – 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL,
  - 10/ tereny rolnicze – 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R,
  - 11/ tereny rolnicze z możliwością zalesienia – 1RL, 2RL, 3RL, 4RL,
  - 12/ tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze – KDZ,
  - 13/ tereny dróg publicznych – drogi lokalne – KDL,
  - 14/ tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe – KDD,
  - 15/ tereny dróg wewnętrznych – KDW,
  - 16/ tereny parkingów – KP,
  - 17/ tereny urządzeń i usług komunikacyjnych – KU,
  - 18/ tereny komunikacji kolejowej – 1KK, 2KK,

- 19/ tereny infrastruktury technicznej – wodociągi – W,
- 20/ tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – 1E, 1E, 2E.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe przeznaczenie i warunki zabudowy i zagospodarowania określone w Rozdziale III.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1/ granica obszaru objętego planem,
  - 2/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania,
  - 3/ kategorie przeznaczenia terenu,
  - 4/ elementy kompozycji urbanistycznej:
    - a/ punkty widokowe,
    - b/ ciągi widokowe,
    - c/ maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 5/ elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego:
    - a/ obszary o skomplikowanych warunkach gruntowych – obszary zagrożone ruchami masowymi oraz obszary, na których ruchy te występują,
    - b/ obszary o złożonych warunkach gruntowych,
    - c/ obszary o spadkach powierzchni terenu powyżej 12%, utrudniające budownictwo,
    - d/ obszary wskazane do ochrony archeologicznej.
4. Informacje nie będące ustaleniami planu, wynikające z przepisów odrębnych:
  - 1/ granica Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego (TPK),
  - 2/ granica otuliny Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego (OB-TPK),
  - 3/ granica użytku ekologicznego „Uroczysko w Rząsce”,
  - 4/ stanowisko gatunków roślin prawnie chronionych,
  - 5/ granica strefy B obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków – Balice,
  - 6/ granica strefy C obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków – Balice,
  - 7/ obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków,
  - 8/ stanowiska archeologiczne,
  - 9/ strefa nadzoru archeologicznego,
  - 10/ teren ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych,
  - 11/ strefa zewnętrznego terenu ochrony pośredniej jakości wód powierzchniowych zlewni Rudawy,
  - 12/ strefa techniczna od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
  - 13/ strefa ograniczeń wysokości zabudowy (m n.p.m.) w pasie nalotów lotniska Kraków – Balice,
  - 14/ strefa ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego wzdłuż ul. Balickiej ( $L_{DWN}=60$  dB),
  - 15/ strefa ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego wzdłuż ul. Balickiej ( $L_N=50$  dB),
  - 16/ strefa ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego wzdłuż linii kolejowej ( $L_{DWN}=60$  dB),
  - 17/ strefa ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego wzdłuż linii kolejowej ( $L_N=50$  dB),
  - 18/ tereny zamknięte.
5. Na rysunku planu zaznaczono ponadto:
  - 1/ granicę głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 450,
  - 2/ szlak dawnej Twierdzy Kraków,
  - 3/ trasę turystyczno – kulturową Bronowice Małe – Mydlniki,

- 4/ drogi rokadowe dawnej Twierdzy Kraków,
- 5/ obiekty fortu dawnej Twierdzy Kraków,
- 6/ ujęcia wód podziemnych,
- 7/ tereny źródlisk,
- 8/ rowy melioracyjne,
- 9/ trasy rowerowe,
- 10/ proponowaną kładkę pieszo – rowerową,
- 11/ granicę administracyjną miasta Krakowa.

## **ROZDZIAŁ II**

### **Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu**

#### **§ 6**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

1. Dla wszystkich kategorii terenów ustala się następujące zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1/ warunkiem realizacji zabudowy na działce jest dostęp tej działki do drogi publicznej, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W terenach gdzie na rysunku planu nie wskazano dróg wewnętrznych, dopuszcza się ich wyznaczanie jako przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w Rozdziale III.
2. Wyznacza się na rysunku planu maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, określające m.in. odległości lokalizacji nowej zabudowy od linii rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych. **W przypadku braku na rysunku planu linii zabudowy, maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy stanowią linie rozgraniczające, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.**
3. Dopuszcza się przebudowę i nadbudowę bez możliwości rozbudowy istniejącej zabudowy, w pasie między liniami rozgraniczającymi dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu.
4. W przypadku budowy oraz przebudowy, wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami i instalacjami nie może – z zastrzeżeniem ust. 5 - przekraczać rzędnej określonej na rysunku planu strefą ograniczeń wysokości zabudowy (m n.p.m.) w pasie nalotów Lotniska Kraków – Balice.
5. W przypadku budowy oraz przebudowy obiektów budowlanych trudno dostrzegalnych z powietrza na tle otoczenia z powodu ich barwy, położenia lub konstrukcji, a w szczególności napowietrznych linii infrastruktury technicznej, masztów, anten, ich wysokość powinna być niższa o co najmniej 10 metrów od rzędnej określonej na rysunku planu strefą ograniczeń wysokości zabudowy (m n.p.m.) w pasie nalotów Lotniska Kraków – Balice.
6. Realizacja obiektów budowlanych w sąsiedztwie linii kolejowej musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
7. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości:
  - 1/ w przypadku objęcia scaleniem terenów przeznaczonych w niniejszym planie na cele inne niż rolne i leśne należy zachować następujące zasady przy podziale nieruchomości:
    - a/ każda nowo wydzielana działka budowlana w pierwszym i drugim rzędzie zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu

- przepisów odrębnych, a także musi mieć zapewnioną możliwość doprowadzenia sieci infrastruktury technicznej,
- b/ nie dopuszcza się wyznaczania działek budowlanych w trzecim i dalszych rzędach zabudowy od dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych,
  - c/ kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej, a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
- 2/ wymienione w Rozdziale III minimalne wielkości działek budowlanych nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych, a także uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową oraz istniejącym stanem własności,
  - 3/ wymienione w Rozdziale III minimalne wielkości działek budowlanych nie dotyczą istniejących działek, dla których sposób zabudowy i zagospodarowania określają przepisy odrębne oraz pozostałe ustalenia planu.
8. Dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenów do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu, pod warunkiem, że nie narusza przepisów odrębnych.

## § 7

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

1. Budowa, przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa obiektów budowlanych musi uwzględniać przepisy odrębne określone w uchwale Nr XXXII/470/09 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 maja 2009r. (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 377 poz. 2693) w zakresie:
- 1/ występowania strefy B obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków – Balice,
  - 2/ występowania strefy C obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków – Balice,
- wskazanych na rysunku planu.
2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
- 1/ w granicach Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 83/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 655 poz. 3999) oraz przepisy odrębne;
  - 2/ w granicach użytku ekologicznego „Uroczysko w Rzasce” obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 339 Wojewody Małopolskiego z dnia 21 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 208 poz. 3708) oraz przepisy odrębne;
  - 3/ obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, lotniczego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 4/ obowiązuje zakaz zagospodarowania związanego z prowadzeniem chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;
  - 5/ realizacja drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL musi uwzględniać występowanie terenu źródłiskowego, dla którego ustala się zakaz likwidowania i zasypywania;
  - 6/ obowiązuje zakaz niwelacji terenu powodującej naruszenie stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz niekorzystnego przekształcania naturalnego ukształtowania terenu i dokonywania zmian stosunków wodnych. W pozostałych przypadkach niwelacja terenu oraz przekształcanie naturalnego ukształtowania terenu

- i zmiany stosunków wodnych winny być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 7/ wskazuje się lokalizację stanowisk gatunków roślin prawnie chronionych objętych ochroną ścisłą lub częściową w celu ich ochrony realizowanej wg przepisów odrębnych;
  - 8/ obowiązuje zakaz wprowadzania do środowiska obcych gatunków roślin przy zakładaniu i utrzymywaniu terenów zieleni urządzonej 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP; terenów zieleni izolacyjnej 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI; terenów rolniczych z możliwością zalesienia 1RL, 2RL, 3RL, 4RL oraz terenów zieleni – użytku ekologicznego „Uroczysko w Rząsce” ZN,
  - 9/ obowiązuje zebranie i wtórne wykorzystanie humusu z terenów przeznaczonych do zainwestowania,
  - 10/ ze względu na ochronę przeciwpożarową obowiązuje zachowanie minimalnej odległości sytuowania budynków od granicy użytków leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się następujące zasady ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:
- 1/ obowiązuje ochrona zasobów i jakości wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 450;
  - 2/ obowiązuje zakaz lokalizowania nowych inwestycji bez koniecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża substancji toksycznych i innych szkodliwych dla wód podziemnych;
  - 3/ obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków do gruntu;
  - 4/ obowiązuje wyposażenie w kanalizację wszystkich obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi;
  - 5/ obowiązuje magazynowanie odpadów wyłącznie w przystosowanych do tego celu miejscach;
  - 6/ dla ujęcia wód podziemnych – studnia *MWI* – zlokalizowanego na działce nr 40 wskazuje się na rysunku planu strefę ochrony bezpośredniej na podstawie decyzji Wojewody Małopolskiego ŚR.IV.M.Roż. 6811-63-04 z dnia 7 października 2004 r. W granicach strefy obowiązują ograniczenia, nakazy i zakazy wynikające z przepisów szczególnych. Teren strefy ma być zagospodarowany zielenią. Na terenie strefy ochrony bezpośredniej zabronione jest użytkowanie gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody;
  - 7/ na obszarze strefy zewnętrznego terenu ochrony pośredniej jakości wód powierzchniowych zlewni Rudawy ustalonej decyzją Wojewody Krakowskiego OS.III.6210-1-5-97 z dnia 15 kwietnia 1997 r. zabrania się:
    - a/ przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
    - b/ lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
    - c/ lokalizowania stacji paliw bez zainstalowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne przed zanieczyszczeniem w trakcie prowadzonej działalności i w przypadku ewentualnych awarii,
    - d/ lokalizowania wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
    - e/ lokalizowania wysypisk odpadów komunalnych i przemysłowych bez uszczelnienia dna i prawidłowego zagospodarowania odcieku,
    - f/ mycia pojazdów mechanicznych w ciekach wodnych i w pasie o szerokości 30 m od ich brzegów,
    - g/ składowania odpadów na brzegach i w korytach cieków,



- h/ wprowadzania do wód powierzchniowych lub do gruntu ścieków opadowych z nowych i modernizowanych tras komunikacyjnych, bez ich wcześniejszego podczyszczenia,
  - i/ lokalizowania zakładów przemysłowych i usługowych, opartych na chemicznej obróbce metali i innych materiałów,
  - j/ lokalizowania zakładów produkujących chemikalia lub produkty chemiczne,
  - k/ lokalizowania zakładów produkcji tłuszczów roślinnych i zwierzęcych,
  - l/ lokalizowania browarów, gorzeln i słodowni,
  - m/ lokalizowania garbarni i farbiarni.
- 8/ budowa obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich przebudowa i remonty nie mogą prowadzić do przerwania ciągłości systemu odwodnienia i zniszczenia urządzeń melioracyjnych;
- 9/ likwidacja lub przebudowa sieci drenarskiej nie może powodować przerwania ciągłości prawidłowego funkcjonowania systemu odwodnienia terenów.
4. Ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego, pokrycie potrzeb cieplnych obiektów należy zapewnić w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą lub zastosowanie energii elektrycznej lub lokalnych źródeł na paliwa ekologiczne (np. gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, energia geotermalna). Wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła.
5. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów, dla których obowiązują wartości dopuszczalne poziomów hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych. Są to:
- 1/ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2/ tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczone symbolami 1MU, 2MU – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,
  - 3/ tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne oznaczone symbolami 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
6. Budynki mieszkalne w strefach ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego wzdłuż ulicy Balickiej oraz wzdłuż linii kolejowej wskazanych na rysunku planu mają być wyposażone w zabezpieczenia akustyczne zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.
7. W granicach terenu objętego planem wskazuje się skomplikowane, złożone i proste warunki gruntowe.
8. W granicach obszaru objętego planem na terenach przeznaczonych pod realizację inwestycji budowlanych ustala się obowiązek uwzględnienia uwarunkowań geologicznych dla ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na podstawie przepisów odrębnych.
9. Na obszarach o skomplikowanych warunkach gruntowych – obszarach zagrożonych ruchami masowymi oraz obszarach, na których ruchy te występują, obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym również zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem budowli, o których mowa w § 2324 w zakresie realizacji dróg publicznych KDL oraz obiektów związanych z ciągami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.



## § 8

### Zasady ochrony i kształtowania środowiska kulturowego

1. Wskazuje się **Fort 41 a „Mydlniki”**, wpisany do rejestru zabytków pod nr A-123/M na podstawie decyzji z dnia 8 listopada 2007 r., oznaczony na rysunku planu i podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
2. Obowiązują następujące zasady ochrony obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 1:
  - 1/ ochrona i adaptacja budowli fortecznych i wałów ziemnych oraz rekultywacja zieleni fortów,
  - 2/ zachowanie układu dróg rokadowych,
  - 3/ zakaz przekształceń obiektów i ich bezpośredniego otoczenia, powodujących obniżenie walorów zabytkowych obiektów.
3. Obowiązuje zachowanie i konieczność ochrony przebiegu dróg rokadowych znajdujących się na obszarze planu poza terenem wpisanym do rejestru zabytków.
4. W celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytków archeologicznych, wskazuje się stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu. Należą do nich:
  - 1/ Kraków – Mydlniki 10 (AZP 102 – 55; 82) – ślad osadnictwa z okresu epoki kamiennej,
  - 2/ Kraków – Mydlniki 11 (AZP 102 – 55; 83) – ślad osadnictwa z późnego średniowiecza.
5. Wskazuje się na rysunku planu strefę nadzoru archeologicznego oraz obszary wskazane do ochrony archeologicznej podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Wszelkie działania inwestycyjne, wymagające prowadzenia robót ziemnych w obrębie stanowisk archeologicznych, zasięgu granicy strefy nadzoru archeologicznego oraz obszaru wskazanego do ochrony archeologicznej muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.

## § 9

### Zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. Ustala się minimalną ilość miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów:
  - 1/ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN – 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na 1 budynek mieszkalny,
  - 2/ dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej 1MU, 2MU – 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na 1 budynek mieszkalny i dodatkowo 3 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi,
  - 3/ dla zabudowy usługowej – usługi publiczne 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP oraz budynków użyteczności publicznej – 25 miejsc postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
  - 4/ dla zabudowy usługowej – usługi komercyjne 1U, 2U, 3U – 25 miejsc postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.
2. Ustala się obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg publicznych KDZ, KDL, KDD oraz dróg wewnętrznych KDW zgodnie z rysunkiem planu.
3. W obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych zakazuje się budowy ogrodzeń.

4. Za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych, dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy. W obrębie dróg wewnętrznych zakazuje się budowy ogrodzeń.
5. Drogi wewnętrzne – dojazdy do działek, nie wyznaczone w planie, należy budować jako drogi o szerokości nie mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych.
6. W obszarach zabudowy trasy rowerowe mogą być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz w obrębie terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne, z uwzględnieniem warunków określonych dla tych terenów. Przebieg tras rowerowych należy traktować jako orientacyjny.
7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych (a także w późniejszej eksploatacji) należy przewidzieć wyposażenie w urządzenia zapewniające wymagane warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych – w wydzielonych terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego oraz w innych terenach stanowiących przestrzenie publiczne, a także na nie wydzielonych w planie dojazdach, ciągach pieszych i trasach rowerowych. Urządzenia, o których mowa powinny uwzględniać wszelkie dysfunkcje osób niepełnosprawnych i wykorzystywać najnowocześniejsze rozwiązania.
8. Realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych.
9. Nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi istniejące **działki drogi** wewnętrzne zachowują dotychczasowe użytkowanie w granicach swoich działek.
10. W celu rozbudowy urządzeń kolejowych przewidziana jest, poza terenami zamkniętymi kolei, tereny 1KK i 2KK, o których mowa w § 2728.

## § 10

### Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną

1. W granicach terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że ich lokalizacja i parametry nie pozostają w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu.
2. W granicach terenu objętego planem dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące **zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemu zaopatrzenia w wodę**:
  - 1/ wszystkie tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy mają zostać uzbrojone w miejską sieć wodociągową zapewniającą wszystkim mieszkańcom jak i pozostałym odbiorcom dostawę wody w sposób ciągły i niezawodny, o wymaganym ciśnieniu i ilości oraz o odpowiedniej jakości, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - 2/ obowiązuje system zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej oraz z pozostałych urządzeń związanych z tym systemem,
  - 3/ utrzymuje się istniejące miejskie sieci wodociągowe, w skład których wchodzi:
    - a/ wodociąg  $\phi 315$  mm biegnący ul. Lindego w kierunku ul. Witkiewicza oraz równoległe do ul. Witkiewicza na odcinku do ul. Pod Strzechą poza obszarem objętym planem,
    - b/ przewody wodociągowe  $\phi 350$  mm i  $\phi 200$  mm przebiegające w ul. Lindego,
    - c/ wodociąg  $\phi 300$  mm i  $\phi 150$  mm, którego fragment przebiega wzdłuż ul. Balickiej,

- d/ przewody wodociągowe  $\phi 150$  mm,  $\phi 110$  mm i  $\phi 100$  mm w ul. Na Nowinach i bocznych,
- 4/ obowiązują dotychczasowe powiązania z układem zewnętrznym, tj. z wodociągiem  $\phi 300$  mm w ul. Balickiej,
  - 5/ głównymi źródłami zaopatrzenia w wodę będzie wodociąg  $\phi 315$  mm wymieniony w pkt. 3/ lit. a, który pracuje w strefie hydroforni Bronowice Wielkie o rzędnej linii ciśnienia 290,00 m n.p.m. i wodociąg  $\phi 300$  mm w ul. Balickiej pracujący w strefie podstawowej miasta Krakowa o rzędnej linii ciśnienia 255,00 m n.p.m.,
  - 6/ zasilanie w wodę obiektów wokół Fortu w rejonie ulic: Gen. Wieniawy – Długoszowskiego i Wójcickiego oraz południowego odcinka ul. Brzozowskiego, może być realizowane z wodociągu  $\phi 315$  mm, wymienionego w pkt. 3/ lit. a i przebiegającego w odległości 300 m od przewidywanej zabudowy,
  - 7/ dla zabudowy w rejonie ulic: Na Nowinach i Mjr. Łupaszki położonej poza strefą podstawową miasta Krakowa przyjmuje się zasilanie w wodę z hydroforni Bronowice Wielkie,
  - 8/ planowana sieć wodociągowa w ulicach Mjr. Łupaszki, Brzozowskiego i Witkiewicza położona poza strefą zasilania w wodę z hydroforni Bronowice Wielkie pracować będzie w strefie zbiornika „Pasternik”,
  - 9/ dla zabudowy oznaczonej symbolami 6MN, 7MN, 1MU, 2MU, 1U, 2U, 3U obowiązuje zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ul. Balickiej, pracującego w strefie podstawowej miasta Krakowa,
  - 10/ zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenie oznaczonym symbolem 1MN może zostać zaopatrzona w wodę od strony ul. Brzezińskiego,
  - 11/ wymieniona w pkt 10/ zabudowa usytuowana jest w obrębie zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Rudawy Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie. Zgodnie z decyzją Wojewody Krakowskiego z dnia 15.04.1997r. znak OS.III.6210-1-5/97 na terenie strefy ochrony pośredniej-zewnętrznej obowiązują zakazy wymienione w §7 ust. 3 pkt 7. Ponadto w obrębie strefy nakazuje się:
    - a/ realizację kanalizacji zakończonej urządzeniami oczyszczającymi równoległe z realizacją wodociągów, jak również porządkowanie gospodarki ściekowej na terenach objętych wodociągami,
    - b/ posiadanie płyty gnojowej i zbiornika na gnojówkę w gospodarstwach prowadzących działalność hodowlaną,
    - c/ uznaje się za niezbędne zorganizowanie sprawnego wywozu odpadów komunalnych na kontrolowane wysypiska.
  - 12/ utrzymuje się istniejący teren urządzeń zaopatrzenia w wodę dla potrzeb Jednostki Wojskowej Balice oznaczony na rysunku planu symbolem W, w skład którego wchodzi:
    - a/ studnia wiercona położona na działce nr 40 obr. 47, jako instalacja wewnętrzna Jednostki Wojskowej nie połączona z miejską siecią wodociągową,
    - b/ teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej, o którym mowa w §7 ust. 3 pkt 6.
  - 13/ dla prawidłowego zaopatrzenia w wodę na cele komunalne i ochrony przeciwpożarowej, obowiązuje rozbudowa przewodów wodociągowych w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu i w oparciu o wymieniony system w pkt. 3/ - 10,
  - 14/ ustala się wyprzedzającą lub równoległą rozbudowę sieci wodociągowych w stosunku do realizacji nowej zabudowy z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy,

- 15/ doprowadzenie wody do poszczególnych grup odbiorców lub odbiorców indywidualnych nastąpi poprzez budowę przewodów wodociągowych o średnicach 100÷300 mm,
  - 16/ nowe przewody wodociągowe mają być prowadzone w odległościach od granicy pasa drogowego określonych w przepisach odrębnych i spełniać wymagania podane w tych przepisach. Usytuowanie przewodów w liniach rozgraniczających dróg jest możliwe poza jezdnią przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
  - 17/ dla rurociągu o średnicy do 300 mm winna być zachowana bezpieczna odległość od krawędzi przewodu do zabudowy o szerokości 3,0 m oraz należy pozostawić ochronny pas terenu wzdłuż wodociągów, bez obiektów małej architektury i zadrzewienia o szerokości 1,0 m, licząc od krawędzi przewodu po każdej z jego stron,
  - 18/ dopuszcza się odstępianie od założeń podanych w pkt. 17/ na zasadach określonych przez Gminę Miejską Kraków w przepisach prawa miejscowego,
  - 19/ na terenach już zainwestowanych, a nieuzbrojonych w miejską sieć wodociągową dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
  - 20/ obowiązuje pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi; przewody wodociągowe mają być wyposażone w hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
4. Ustala się następujące **zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych:**
- 1/ w zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej z siecią kanałów sanitarnych i opadowych,
  - 2/ obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych za pomocą centralnego układu kanalizacji miasta Krakowa do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
  - 3/ utrzymuje się istniejący na przedmiotowym terenie kanał sanitarny  $\phi 250$  mm w ul. Lindego,
  - 4/ wszystkie tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy mają zostać uzbrojone w miejskie sieci kanalizacji sanitarnej,
  - 5/ odbiornikiem ścieków sanitarnych będzie kolektor sanitarny o wymiarach 700/1050 mm przebiegający na południu, poza obszarem objętym planem,
  - 6/ obowiązują dotychczasowe powiązania z układem zewnętrznym, tj. z kanałem w ul. Lindego i kolektorem wymienionym w pkt. 5/,
  - 7/ ścieki sanitarne z zabudowy wokół Fortu w rejonie ulic: Gen. Wieniawy – Długoszowskiego, Wójcickiego i Brzozowskiego mogą być w I etapie odprowadzane do istniejącego kanału sanitarnego  $\phi 250$  mm w ul. Lindego, pod warunkiem sprawdzenia przepustowości istniejącej sieci i możliwości przyjęcia przez nią dodatkowej ilości ścieków. Należy brać pod uwagę konieczność budowy nowego kanału sanitarnego w ul. Lindego, równoległe do istniejącego na odcinku do kolektora wymienionego w pkt. 5/,
  - 8/ dla zabudowy w rejonie ulicy Na Nowinach przyjmuje się odprowadzanie ścieków w kierunku południowym z włączeniem kanalizacji sanitarnej do planowanego kanału  $\phi 300$  mm w ul. Godlewskiego,
  - 9/ skanalizowanie terenów 2MN i 3MN w rejonie ul. Mjr. Łupaszki możliwe jest w sposób grawitacyjny do istniejącego kanału sanitarnego w ul. Mjr. Łupaszki (poza granicą planu) i przejściem pod torami PKP lub wariantowo w układzie grawitacyjno – pompowym do kanału w ul. Gen. Wieniawy – Długoszowskiego,

- 10/ dla zapewnienia wymaganych standardów obsługi i odpowiednich warunków sanitarnych wprowadza się obowiązek przyłączenia do istniejącej sieci kanalizacyjnej zabudowy usługowej, mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 11/ odprowadzanie ścieków sanitarnych z poszczególnych rodzajów istniejącej zabudowy nastąpi głównie kanałami o średnicach 200÷500 mm,
- 12/ nowe kanały sanitarne mają być prowadzone w odległościach od granicy pasa drogowego określonych w przepisach odrębnych i spełniać wymagania podane w tych przepisach. Usytuowanie kanałów w liniach rozgraniczających dróg jest możliwe przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
- 13/ dla kanałów miejskich winien być zachowany ochronny pas terenu o szerokości 5,0 m od krawędzi zewnętrznych przewodu do zabudowy oraz o szerokości 1,0 m od obiektów małej architektury i zadrzewienia. Odległość planowanej sieci kanalizacyjnej od istniejącej sieci wodociągowej winna wynosić min. 2,0 m, licząc od krawędzi przewodów,
- 14/ dopuszcza się odstępstwa od założeń podanych w pkt. 13/ na zasadach określonych przez Gminę Miejską Kraków w przepisach prawa miejscowego,
- 15/ na obszarze już zainwestowanym, a nie objętym miejskim systemem kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:
  - a/ indywidualne systemy oczyszczania ścieków, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych,
  - b/ stosowanie zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków, pod warunkiem systematycznego wywozu ścieków do punktów zlewnych; zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych,
- 16/ na terenach nieskanalizowanych obowiązuje uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez:
  - a/ wyeliminowanie zrzutów nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi i zahamowanie degradacji środowiska gruntowo-wodnego,
  - b/ wymóg i okresową kontrolę szczelności zbiorników przeznaczonych do gromadzenia ścieków oraz zapewnienie możliwości dojazdu do nich samochodu asenizacyjnego.
5. Ustala się następujące **zasady odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych**:
  - 1/ utrzymuje się dotychczasowe sposoby odwodnienia terenu, tj. istniejący kanał opadowy w ul. Balickiej o  $\phi$ 1200 mm oraz w ul. Lindego o  $\phi$ 300 mm,
  - 2/ obowiązują dotychczasowe powiązania z układem zewnętrznym, tj. z systemem kanalizacji opadowej miasta,
  - 3/ dla terenów zabudowanych oraz przeznaczonych pod zabudowę przyjmuje się system odwodnienia za pomocą kanalizacji opadowej (kanały zamknięte), z włączeniem w system miejski,
  - 4/ odbiornikiem ścieków opadowych i roztopowych z przedmiotowego terenu będzie rzeka Rudawa,
  - 5/ w pasach drogowych w pierwszej kolejności należy rezerwować miejsce dla lokalizacji kolektorów opadowych, do których mają być odprowadzane ścieki opadowe zarówno z pasa drogowego jak i przynależnej zlewni,
  - 6/ wymagane jest skuteczne odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych, zabezpieczające przed podtopieniami w okresach intensywnych opadów atmosferycznych,
  - 7/ tereny istniejącej zabudowy zagrożone lokalnymi podtopieniami wymagają w pierwszej kolejności budowy kanalizacji opadowej,

- 8/ odwodnienie terenów położonych na południe i wschód od Fortu przyjmuje się w oparciu o planowany kolektor opadowy  $\phi 1400$  mm, który ma przebiegać na obrzeżach terenu w jego części południowo-wschodniej,
  - 9/ dla terenów położonych na zachód od Fortu przyjmuje się odwodnienie na bazie istniejącego kolektora opadowego w ul. Balickiej, położonego poza obszarem planu, który przebiega wzdłuż ulic Zakliki z Mydlnik i Zygmunta Starego do rzeki Rudawy,
  - 10/ dla terenów wymienionych w pkt 9/ projektuje się główny kanał opadowy w ul. Gen. Wieniawy – Długoszewskiego, ze spadkiem w kierunku ul. Mjr. Łupaszki i dalej wzdłuż ul. Mjr. Łupaszki o średnicy 1200 mm,
  - 11/ odbiornikiem wód opadowych z terenów położonych na zachód od Fortu będzie planowany kanał miejskiej kanalizacji opadowej odprowadzający ścieki opadowe z ul. Mjr. Łupaszki oraz terenów przynależnej zlewni,
  - 12/ dopuszcza się inne niż wymienione sposoby odprowadzania ścieków opadowych i zagospodarowania wód opadowych, które nie będą powodować zagrożenia uruchomienia procesów geodynamicznych na obszarach o spadkach powierzchni terenu powyżej 12%,
  - 13/ odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych nastąpi głównie kanałami o średnicach 300-1400 mm,
  - 14/ kanały opadowe mają być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 15/ na terenach niezabudowanych wzdłuż dróg przyjmuje się odwodnienie za pomocą rowów przydrożnych,
  - 16/ w przypadku dróg istniejących należy dążyć aby realizacja systemów odwodnieniowych była powiązana z ich przebudową.
6. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w gaz**:
- 1/ wszystkie tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy mają zostać uzbrojone w system gazowniczy zapewniający mieszkańcom jak i pozostałym odbiorcom dostawę gazu w sposób ciągły i niezawodny, o wymaganym ciśnieniu i ilości, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - 2/ obowiązuje system zaopatrzenia w gaz związany z systemem miejskim,
  - 3/ istniejący system zaopatrzenia w gaz tworzą gazociągi:
    - a/ średniego ciśnienia o średnicy 65 mm zlokalizowane w rejonie ul. Na Nowinach i ul. Mjr. Łupaszki,
    - b/ niskiego ciśnienia o średnicy 200 mm w ul. Balickiej,
  - 4/ dopuszcza się rozbudowę i remont istniejących gazociągów, uwzględniając warunki określone w przepisach odrębnych,
  - 5/ dopuszcza się budowę nowych gazociągów średniego oraz niskiego ciśnienia na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - 6/ dla nowych gazociągów rozdzielczej sieci gazowej należy uwzględnić strefę kontrolowaną, której wymiary są określone w przepisach odrębnych,
  - 7/ nowe gazociągi mają być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację w pasie jezdni, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
  - 8/ trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
7. Ustala się następujące **zasady zasilania w energię elektryczną**:
- 1/ przez teren objęty planem przebiega dwutorowa napowietrzna linia energetyczna 110 kV relacji Elektrownia Skawina – Prądnik, Balicka – Prądnik,
  - 2/ podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną jest GPZ – Balicka z wyprowadzeniem dwóch torów zasilania 15 kV,
  - 3/ utrzymuje się istniejący przebieg linii kablowych średniego napięcia,

- 4/ podłączenie nowych odbiorców z nowo planowanej zabudowy będzie wymagało rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia oraz budowy nowych stacji transformatorowych SN/nn,
  - 5/ dla nowych stacji transformatorowych SN/nn obowiązują strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach odrębnych,
  - 6/ w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
  - 7/ nowe stacje transformatorowe SN/nn należy budować w wykonaniu wewnętrznym, jako małogabarytowe stacje wolnostojące. Z uzasadnionych przyczyn technicznych i ekonomicznych dopuszcza się budowę innych stacji transformatorowych.
8. Ustala się następujące **zasady łączności telekomunikacyjnej**:
- 1/ utrzymuje się dotychczasowy przebieg sieci telekomunikacyjnej oraz dotychczasową lokalizację urządzeń łączności, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
  - 2/ dopuszcza się remont istniejącej sieci teletechnicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym urządzeń telefonii komórkowej,
  - 3/ sieciowe urządzenia telekomunikacyjne należy umieszczać:
    - a/ wewnątrz budynków,
    - b/ w kioskach wolnostojących, lokalizowanych w terenach przeznaczonych pod infrastrukturę, pod warunkiem minimalizacji gabarytów kiosku oraz dostosowania jego wystroju architektonicznego do otaczającej zabudowy,
  - 4/ dopuszcza się prowadzenie napowietrznych i kablowych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji w obrębie linii rozgraniczających dróg przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
  - 5/ lokalizacja urządzeń telefonii bezprzewodowej musi spełniać warunki środowiskowe zgodne z przepisami odrębnymi,
  - 6/ w obszarze Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego obowiązują kablowe sieci telekomunikacyjne.
9. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w ciepło**:
- 1/ obowiązuje budowa sieci ciepłowniczej zasilanej z miejskiej sieci ciepłowniczej przebiegającej w rejonie ul. Balickiej,
  - 2/ dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła,
  - 3/ ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego, pokrycie potrzeb cieplnych obiektów należy zapewnić w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą lub zastosowanie energii elektrycznej lub lokalnych źródeł na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, energia geotermalna). Wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła,
  - 4/ dopuszcza się budowę lokalnych sieci ciepłowniczych z kotłowniami gazowymi lub olejowymi.
10. Ustala się następujące **zasady gospodarki odpadami**:
- 1/ sposób postępowania z odpadami musi być zgodny z przepisami odrębnymi, w tym prawa miejscowego,
  - 2/ zaleca się stosowanie worków, pojemników lub kontenerów dostosowanych do selektywnej zbiórki odpadów,
  - 3/ sposób zagospodarowania działek w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy musi uwzględnić lokalizację miejsc zbierania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.



**ROZDZIAŁ III**  
**Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia, wyodrębnionych liniami**  
**rozgraniczającymi kategorii terenów, zasad ich zagospodarowania**  
**i warunków zabudowy**

**§ 11**

**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**  
**(1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
2. W granicach terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ obiektów małej architektury,
  - 2/ dojazd i podjazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych i miejsc postojowych, nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 3/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN obowiązuje zakaz lokalizacji:
  - 1/ tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy na czas realizacji inwestycji,
  - 2/ budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej,
  - 3/ garaży blaszanych.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN:
  - 1/ dopuszcza się budowę oraz przebudowę zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2/ dopuszcza się przebudowę pozostałej zabudowy, nie wymienionej w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 3/ szerokość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 18 m,
  - 4/ powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup> w obrębie terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN; 800 m<sup>2</sup> w obrębie terenu 5MN; 600 m<sup>2</sup> w obrębie terenów 6MN, 7MN,
  - 5/ wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 0,4,
  - 6/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70%,
  - 7/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 30%.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN:
  - 1/ wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN nie może przekraczać 9 m do kalenicy,
  - 2/ wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie terenów 6MN, 7MN nie może przekraczać 11 m do kalenicy, przy czym nie więcej niż 8 m do najwyższego gzymsu,
  - 3/ wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie może przekraczać 6 m do kalenicy,
  - 4/ dachy budynków należy kształtować jako dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 25°-45°; dopuszcza się dachy wielospadowe; dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się również dachy jednospadowe i płaskie,

- 5/ do pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych należy stosować materiały ceramiczne lub materiały o fakturze odpowiadającej pokryciu ceramicznemu, a także blachę, w odcieniach kolorów czerwonego lub brązowego,
- 6/ poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub okien połaciowych,
- 7/ do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu oraz blachy,
- 8/ w obrębie terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych.

## § 12

### Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej

(1MU, 2MU)

1. Dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolami 1MU, 2MU ustala się przeznaczenie podstawowe pod wolnostojącą zabudowę mieszkaniową.
2. W granicach terenów 1MU, 2MU dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ wolnostojących obiektów usługowych których powierzchnia zabudowy nie przekracza 50% powierzchni zabudowy działki budowlanej z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2/ obiektów małej architektury,
  - 3/ dojazd i podjazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych, parkingów i miejsc postojowych, nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 4/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 5/ rowów melioracyjnych.
3. W granicach terenów 1MU, 2MU obowiązuje zakaz lokalizacji:
  - 1/ tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy na czas realizacji inwestycji,
  - 2/ budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej,
  - 3/ budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów 1MU, 2MU:
  - 1/ dopuszcza się budowę oraz przebudowę zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2/ dopuszcza się przebudowę pozostałej zabudowy, nie wymienionej w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 3/ dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działek,
  - 4/ obowiązuje zasada lokalizowania usług wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - 5/ szerokość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 18 m,
  - 6/ powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
  - 7/ wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż 0,7,
  - 8/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70%,
  - 9/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 30%.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenów 1MU, 2MU:
  - 1/ wysokość budynków nie może przekraczać 13 m,
  - 2/ wysokość obiektów i budynków gospodarczych nie może przekraczać 6 m do kalenicy,
  - 3/ dachy budynków należy kształtować jako dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 25°-45°; dopuszcza się dachy wielospadowe oraz płaskie,
  - 4/ do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych należy stosować materiały ceramiczne lub materiały o fakturze odpowiadającej pokryciu ceramicznemu, a także blachę, w odcieniach kolorów czerwonego lub brązowego,

- 5/ do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu oraz blachy,
- 6/ zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych.

### **§ 13**

#### **Tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne (1UP)**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UP ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1/ podstawowe pod terenowe urządzenia sportowe służące realizacji celów publicznych,
  - 2/ uzupełniające pod zielenią urządzone.
2. W granicach terenu 1UP dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ tymczasowych obiektów zaplecza sportowego, tj. szatni, pomieszczeń i urządzeń sanitarnych oraz pomieszczeń magazynowych dla sprzętu sportowego,
  - 2/ obiektów małej architektury,
  - 3/ dojazdów i podjazdów do obiektów i urządzeń oraz miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 4/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenu 1UP obowiązuje zakaz lokalizacji:
  - 1/ budynków,
  - 2/ zabudowy nie wymienionej w ust. 1 i 2,
  - 3/ tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy na czas realizacji inwestycji oraz tymczasowych obiektów zaplecza sportowego.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu 1UP:
  - 1/ dopuszcza się budowę oraz przebudowę obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2/ powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - 3/ wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż 0,3,
  - 4/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70%,
  - 5/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 30%.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenu 1UP:
  - 1/ wysokość tymczasowych obiektów zaplecza sportowego nie może przekraczać 5 m,
  - 2/ obowiązują dachy płaskie,
  - 3/ zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych.

### **§ 14**

#### **Tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne (2UP)**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UP ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1/ podstawowe pod obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych, tj.:
    - a/ obiekty i urządzenia naukowo – dydaktyczne,
    - b/ obiekty administracyjne,
    - c/ szkoła wraz z obiektami towarzyszącymi,
    - d/ przedszkole,
    - e/ żłobek,
    - f/ obiekty świadczenia usług medycznych oraz obiekty opieki społecznej,
    - g/ obiekty kultury,
  - 2/ uzupełniające pod zielenią urządzone.
2. W granicach terenu 2UP dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:

- 1/ obiektów i urządzeń sportowych,
  - 2/ szkolnych boisk sportowych i placów zabaw,
  - 3/ obiektów zamieszkania zbiorowego, tj. domów studenckich,
  - 4/ obiektów konferencyjnych i wystawienniczych,
  - 5/ obiektów parku technologicznego,
  - 6/ obiekty świadczenia usług medycznych,
  - 7/ usług wbudowanych,
  - 8/ obiektów małej architektury,
  - 9/ dojeżdż i podjazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych, parkingów i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 10/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 11/ urządzeń infrastruktury komunikacyjnej w zakresie ochrony przed hałasem.
3. W granicach terenu 2UP obowiązuje zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy na czas realizacji inwestycji.
  4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu 2UP:
    - 1/ dopuszcza się budowę oraz przebudowę zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
    - 2/ dopuszcza się przebudowę pozostałej zabudowy, nie wymienionej w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
    - 3/ powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
    - 4/ wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż 0,4,
    - 5/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70%,
    - 6/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 30%,
    - 7/ warunkiem lokalizacji usług wbudowanych jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia lokali usługowych nie przekroczyła 30% powierzchni całkowitej budynków.
  5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenu 2UP:
    - 1/ wysokość zabudowy nie może przekraczać 16 m,
    - 2/ obowiązuje realizacja garaży w kondygnacjach podziemnych,
    - 3/ obowiązują dachy płaskie,
    - 4/ do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu oraz blachy,
    - 5/ zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych.

## **§ 15**

### **Tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne (3UP, 4UP, 5UP)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3UP, 4UP, 5UP ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1/ podstawowe pod obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych, tj.:
    - a/ obiekty i urządzenia naukowo – dydaktyczne,
    - b/ obiekty administracyjne,
  - 2/ uzupełniające pod zielenią urządzoneą.
2. W granicach terenów 3UP, 4UP, 5UP dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ obiektów i urządzeń sportowych,
  - 2/ obiektów zamieszkania zbiorowego, tj. domów studenckich,
  - 3/ obiektów konferencyjnych i wystawienniczych,
  - 4/ obiektów parku technologicznego,
  - 5/ obiekty świadczenia usług medycznych,

- 6/ usług wbudowanych,
  - 7/ obiektów małej architektury,
  - 8/ dojeżdż i podjazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych, parkingów i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 9/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 10/ urządzeń infrastruktury komunikacyjnej w zakresie ochrony przed hałasem.
3. W granicach terenów 3UP, 4UP, 5UP obowiązuje zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy na czas realizacji inwestycji.
  4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów 3UP, 4UP, 5UP:
    - 1/ dopuszcza się budowę oraz przebudowę zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
    - 2/ dopuszcza się przebudowę pozostałej zabudowy, nie wymienionej w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
    - 3/ powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
    - 4/ wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż 0,4,
    - 5/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70%,
    - 6/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 30%,
    - 7/ warunkiem lokalizacji usług wbudowanych jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia lokali usługowych nie przekroczyła 30% powierzchni całkowitej budynków.
  5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenów 3UP, 4UP, 5UP:
    - 1/ wysokość zabudowy nie może przekraczać 16 m,
    - 2/ obowiązuje realizacja garaży w kondygnacjach podziemnych,
    - 3/ w obrębie terenów 3UP obowiązują dachy płaskie; w obrębie terenów 4UP, 5UP obowiązują dachy płaskie, stanowiące tarasy widokowe z możliwością ich pokrycia zielenią urządzoną, a także możliwością realizacji dojeżdż pieszych i obiektów małej architektury,
    - 4/ do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu oraz blachy,
    - ~~5/ zakazuje się budowy ogrodzeń, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.~~

## § 16

### Tereny zabudowy usługowej (1U, 2U)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1/ podstawowe pod zabudowę usługową,
  - 2/ uzupełniające pod zielenią urządzoną.
2. W granicach terenów 1U, 2U dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ dojeżdż i podjazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych, parkingów i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 2/ obiektów małej architektury,
  - 3/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenów 1U, 2U obowiązuje zakaz lokalizacji:
  - 1/ tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy na czas realizacji inwestycji,
  - 2/ stacji paliw płynnych i gazowych,

- 3/ myjni pojazdów,
- 4/ budynków składowych i magazynowych.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów 1U, 2U:
  - 1/ dopuszcza się budowę oraz przebudowę zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2/ dopuszcza się przebudowę pozostałej zabudowy, nie wymienionej w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 3/ powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
  - 4/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70%,
  - 5/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 30%,
  - 6/ powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 20% powierzchni działki.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenów 1U, 2U:
  - 1/ wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m,
  - 2/ dachy należy kształtować jako dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych i kącie nachylenia od 25° do 45°, z doświetleniem poprzez lukarny lub okna połaciowe; dopuszcza się dachy jednospadowe oraz płaskie,
  - 3/ do pokrycia dachów za wyjątkiem dachów płaskich, należy stosować materiały ceramiczne lub materiały o fakturze odpowiadającej pokryciu ceramicznemu, a także blachę, w odcieniach kolorów czerwonego lub brązowego,
  - 4/ do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu oraz blachy,
  - 5/ zakazuje się budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m oraz ogrodzeń pełnych.

## § 17

### Tereny istniejącej zabudowy usługowej

#### (3U)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1/ podstawowe pod zabudowę usługową,
  - 2/ uzupełniające pod zielenią urządzone.
2. W granicach terenu 3U dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
  - 2/ zabudowy magazynowej i składowej,
  - 3/ dojazdów i podjazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych, parkingów i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 4/ obiektów małej architektury,
  - 5/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenu 3U obowiązuje zakaz lokalizacji:
  - 1/ tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy na czas realizacji inwestycji,
  - 2/ stacji paliw płynnych i gazowych,
  - 3/ budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu 3U:
  - 1/ dopuszcza się budowę oraz przebudowę zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2/ dopuszcza się przebudowę pozostałej zabudowy, nie wymienionej w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 3/ dopuszcza się rozbudowę w granicy działki wyłącznie istniejącej zabudowy,
  - 4/ szerokość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 18 m,

- 5/ powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
  - 6/ wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż 0,9,
  - 7/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%,
  - 8/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 50%.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenu 3U:
- 1/ wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m,
  - 2/ dachy należy kształtować jako dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych i kącie nachylenia od 25° do 45°, z doświetleniem poprzez lukarny lub okna połaciowe; dopuszcza się dachy jednospadowe oraz płaskie,
  - 3/ do pokrycia dachów za wyjątkiem dachów płaskich, należy stosować materiały ceramiczne lub materiały o fakturze odpowiadającej pokryciu ceramicznemu, a także blachę, w odcieniach kolorów czerwonego lub brązowego,
  - 4/ do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu oraz blachy.

#### § 1718

#### **Tereny zieleni – użytek ekologiczny „Uroczysko w Rząsce” (ZN)**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN ustala się przeznaczenie podstawowe pod tereny użytku ekologicznego „Uroczysko w Rząsce” ustanowionego w oparciu o Rozporządzenie Nr 339 Wojewody Małopolskiego z dnia 21 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 208 poz. 3708) oraz przepisy odrębne.
2. W granicach terenu ZN dopuszcza się zagospodarowanie terenu jako:
  - 1/ grunty orne, łąki, pastwiska, sady i ogrody,
  - 2/ zalesienia.
3. W granicach terenu ZN dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ podziemnych i nadziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, jeżeli nie ma możliwości ich przeprowadzenia poza terenem ZN,
  - 2/ dojazdów i dojść oraz dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.
4. W granicach terenu ZN obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

#### § 1819

#### **Tereny zieleni urządzonej (1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP ustala się przeznaczenie podstawowe pod zielenią urządzonej.
2. W granicach terenów 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ usług w zakresie kultury, turystyki, rekreacji i gastronomii, w tym obiektów muzealnych i wystawienniczych wbudowanych w adaptowane do tych funkcji fortyfikacje dawnej Twierdzy Kraków,
  - 2/ ciągów pieszych i tras rowerowych,
  - 3/ punktów i ciągów widokowych,
  - 4/ obiektów małej architektury,
  - 5/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 6/ dojazdów i podjazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu.
3. W granicach terenów 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP obowiązuje zakaz:



- 1/ lokalizacji nowych budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy na czas realizacji inwestycji,
  - 2/ budowy nawierzchni asfaltowych i betonowych, za wyjątkiem betonowej kostki brukowej,
  - 3/ budowy ogrodzeń,
  - 4/ nasadzania zieleni wysokiej w obrębie terenów 1ZP, 2ZP.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP:
- 1/ dopuszcza się przebudowę zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2/ obowiązuje rekonstrukcja architektoniczna istniejących obiektów fortecznych dawnej Twierdzy Kraków,
  - 3/ obowiązuje zachowanie i konserwacja zieleni oraz form ziemnych fortyfikacji,
  - 4/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 85%,
  - 5/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 15%.

#### **§ 1920**

#### **Tereny zieleni izolacyjnej (1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI ustala się przeznaczenie podstawowe pod zieleń izolacyjną od uciążliwości komunikacyjnych.
2. W granicach terenów 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 2/ urządzeń infrastruktury komunikacyjnej, w tym urządzeń służących izolacji od uciążliwości ruchu komunikacyjnego,
  - 3/ obiektów małej architektury,
  - 4/ dojazdów oraz dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.
3. W granicach terenów 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI obowiązuje zakaz lokalizacji:
  - 1/ budynków,
  - 2/ tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 3/ parkingów,
  - 4/ urządzeń reklamowych,
  - 5/ ogrodzeń pełnych.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI:
  - 1/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 95%,
  - 2/ obowiązuje nakaz zagospodarowania zielenią urządzoną średnią i wysoką (krzewy i drzewa), o co najmniej 50 % udziale w tym terenie.

#### **§ 2021**

#### **Lasy**

#### **(1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL ustala się przeznaczenie podstawowe pod lasy.

#### **§ 2122**

#### **Tereny rolnicze**

#### **(1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R ustala się przeznaczenie podstawowe pod grunty orne, łąki, pastwiska, sady i ogrody.
2. W granicach terenów 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:

- 1/ rowów melioracyjnych,
  - 2/ urządzeń melioracji wodnych,
  - 3/ podziemnych i nadziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, jeżeli nie ma możliwości ich przeprowadzenia poza terenami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R,
  - 4/ zieleni towarzyszącej ciekom wodnym.
3. W granicach terenów 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R:
    - 1/ obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem urządzeń, o których mowa w ust. 2,
    - 2/ dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy.
  4. Ustala się następujące zasady kształtowania istniejącej zabudowy w obrębie terenu 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R:
    - 1/ do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu oraz blachy,
    - 2/ zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych.

#### § 2223

### **Tereny rolnicze z możliwością zalesienia (1RL, 2RL, 3RL, 4RL)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RL, 2RL, 3RL, 4RL ustala się przeznaczenie podstawowe pod grunty orne, łąki, pastwiska, sady i ogrody.
2. W granicach terenów 1RL, 2RL, 3RL, 4RL dopuszcza się zalesienia.
3. W granicach terenów 1RL, 2RL, 3RL, 4RL obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

#### § 2324

### **Tereny dróg publicznych (KDZ, KDL, KDD)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD ustala się przeznaczenie podstawowe pod drogi publiczne.
2. W granicach terenów KDZ, KDL, KDD dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie związanej z drogą,
  - 2/ obiektów małej architektury.
3. Zakazuje się wprowadzania nowych zjazdów na drogi KDZ za wyjątkiem zjazdów na ul. Balięką.

#### § 2425

### **Tereny dróg wewnętrznych (KDW)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW ustala się przeznaczenie podstawowe pod drogi wewnętrzne.
2. W granicach terenów KDW dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ jezdni ulic oraz chodników,
  - 2/ elementów budowli ziemnych (skarpy i ich podparcia konstrukcyjne) oraz odwodnienia korpusu drogi, przepustów cieków wodnych oraz innych drogowych obiektów budowlanych,
  - 3/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej,
  - 4/ obiektów małej architektury.

## § 2526

### **Tereny parkingów (KP)**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KP ustala się przeznaczenie podstawowe pod parkingi powierzchniowe.
2. W granicach terenu KP dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ urządzeń sanitarnych,
  - 2/ obiektów małej architektury,
  - 3/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej,
  - 4/ dojazdów i podjazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.
3. W granicach terenu KP obowiązuje zakaz lokalizacji budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu KP:
  - 1/ obowiązuje odwodnienie powierzchni parkingu polegające na ujęciu ścieków opadowych i odprowadzeniu do kanalizacji miejskiej po uprzednim podczyszczeniu,
  - 2/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%,
  - 3/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 80 %,
  - 4/ zakazuje się wykonywania nawierzchni asfaltowych i betonowych, za wyjątkiem betonowej kostki brukowej.

## § 2627

### **Tereny urządzeń i usług komunikacyjnych (KU)**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KU ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1/ podstawowe pod pętlę autobusowej komunikacji zbiorowej,
  - 2/ uzupełniające pod zielenią urządzonej.
2. W granicach terenu KU dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ zabudowy oraz urządzeń zapewniających obsługę pętli autobusowej komunikacji zbiorowej,
  - 2/ urządzeń sanitarnych,
  - 3/ obiektów małej architektury,
  - 4/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
3. W granicach terenu KU obowiązuje zakaz lokalizacji:
  - 1/ tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy na czas realizacji inwestycji,
  - 2/ garaży,
  - 3/ obiektów handlowych.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu KU:
  - 1/ dopuszcza się budowę oraz przebudowę zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2/ obowiązuje odwodnienie powierzchni pętli, zajezdni polegające na ujęciu ścieków opadowych i odprowadzeniu do kanalizacji miejskiej po uprzednim podczyszczeniu,
  - 3/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%,
  - 4/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 80 %,
  - 5/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej dla zabudowy określonej w przeznaczeniu uzupełniającym nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenu KU:

- 1/ wysokość zabudowy nie może przekraczać 6 m,
- 2/ obowiązują dachy płaskie,
- 3/ do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu oraz blachy.

**§ 2728**

**Tereny komunikacji kolejowej**

**(1KK, 2KK)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KK, 2KK ustala się przeznaczenie podstawowe pod komunikację kolejową.
2. W granicach terenów 1KK, 2KK dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury kolejowej,
  - 2/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 3/ urządzeń służących izolacji od uciążliwości ruchu kolejowego,
  - 4/ zieleni izolacyjnej.
3. W granicach terenów 1KK, 2KK zakazuje się lokalizacji obiektów innych niż wymienione w ust. 1 oraz w przepisach odrębnych dotyczących transportu kolejowego.

**§ 2829**

**Tereny infrastruktury technicznej – wodociągi**

**(W)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem W ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1/ podstawowe pod sieci i urządzenia infrastruktury wodociągowej,
  - 2/ uzupełniające pod zieleń.
2. W granicach terenów W zakazuje się lokalizacji innych obiektów niż wymienione w ust. 1.

**§ 2930**

**Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka**

**(1E, 1E, 2E)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E, 1E, 2E ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1/ podstawowe pod sieci urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
  - 2/ uzupełniające pod zieleń.
2. W granicach terenów 1E, 1E, 2E zakazuje się lokalizacji innych obiektów niż wymienione w ust. 1.

## **ROZDZIAŁ IV**

### **Przepisy końcowe**

#### **§ 3031**

1. Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), na całym obszarze planu ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, na poziomie 30%.

#### **§ 3132**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

#### **§ 3233**

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

### **Załącznik nr 4 do Uchwały Nr**

### **Rady Miasta Krakowa**

**z dnia**

### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „II Kampus AGH”**

Na podstawie art. 17 pkt. 5 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), rozstrzyga się sposób realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu miasta oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych. Starania o pozyskanie środków ze strukturalnych funduszy operacyjnych i pomocowych będą prowadzone samodzielnie przez miasto.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie miasta, tak by optymalizować wydatki publiczne, np. przez budowę infrastruktury technicznej w trakcie budowy lub przebudowy dróg, bądź innych inwestycji realizowanych na terenie miasta.

Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych miasta, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej infrastruktury.