

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „PROKOCIM – BIEŻANOWSKA”**

**PROJEKT PLANU**

**PONOWNE WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

Kraków, luty 2013

**WYKONAWCA:**

**INSTYTUT ROZWOJU MIAST W KRAKOWIE  
30-015 KRAKÓW, UL. CIESZYŃSKA 2**

**Główni projektanci:**

mgr **Dorota Szlenk-Dziubek**

członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach nr KT-152

dr inż. **Grażyna Korzeniak**

członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach nr KT-110

**Zespół głównego projektanta:**

mgr inż. **Łukasz Kotuła**

mgr inż. arch. kraj. **Laura Klimczak**

mgr inż. arch. kraj. **Anna Przeniczny**

**Zespół ds. infrastruktury technicznej:**

mgr inż. **Teresa Mądry**

**Zespół ds. komunikacji:**

mgr inż. **Jacek Popiela**

**GRAFIKA KOMPUTEROWA**

mgr inż. **Łukasz Kotuła**

mgr **Marcin Nejman**

KIEROWNIK ZAKŁADU

mgr Dorota Szlenk-Dziubek

DYREKTOR INSTYTUTU

mgr Jerzy Adamski

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

w sprawie  
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Prokocim – Bieżanowska”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

**Rozdział I**

**Przepisy wprowadzające**

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prokocim – Bieżanowska”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwała dotyczy obszaru o powierzchni około 41,47 ha, obejmującego tereny wg granic wyznaczonych uchwałą Nr XXI/251/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prokocim – Bieżanowska”.
3. Załącznikami do uchwały są:
  - 1/ Załącznik nr 1 – Rysunek planu w skali 1:1000 – Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu,
  - 2/ Załącznik nr 2 – Rysunek w skali 1:1000 – Infrastruktura techniczna,
  - 3/ Załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag,
  - 4/ Załącznik nr 4 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
4. Załączniki nr 1 i 2 wymienione w ust. 3 pkt. 1 i 2 stanowią integralną część planu, obejmującą część graficzną.
5. Zasady uzbrojenia terenu, projektowane przebiegi tras infrastruktury technicznej, średnice przewodów oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, znajdujące się na Załączniku nr 2, należy traktować jako orientacyjne.

## § 2.

1. Podstawowym celem planu jest stworzenie podstaw formalno-prawnych do ustalenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu oraz sposobu zabudowy a w szczególności:
  - 1/ ochrona interesu publicznego w zakresie:
    - a/ zapewnienia dostępności do usług publicznych,
    - b/ uzupełnienia i wzbogacenia wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną,
    - c/ zapewnienia możliwości rozbudowy układu komunikacyjnego,
    - d/ zachowania wartości środowiska kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu,
  - 2/ zapewnienie warunków przestrzennych dla rozwoju mieszkalnictwa i usług z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz krajobrazu,
  - 3/ zachowanie i kontynuacja zabudowy w sposób nawiązujący do wartościowego, historycznego układu urbanistycznego,
  - 4/ wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób uporządkowany, nawiązujący do istniejącego układu urbanistycznego,
  - 5/ minimalizacja konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

## § 3.

1. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:
  - 1/ **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°,
  - 2/ **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.),
  - 3/ **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania,
  - 4/ **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie wolno sytuować nowych (bądź rozbudowywanych) budynków lub ich części,
  - 5/ **niewyznaczonych dojściach i dojazdach** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów, poprzez dostęp do dróg publicznych w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania,
  - 6/ **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia,
  - 7/ **obudowie biologicznej cieków** – należy przez to rozumieć roślinność trawiastą, zaroślową lub zadrzewienia występujące w bezpośrednim otoczeniu cieków i rowów melioracyjnych,
  - 8/ **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku,
  - 9/ **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem (za wyjątkiem terenu

- ZP/US gdzie obowiązuje zapis zawarty w § 35),
- 10/ **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez kontur budynku wyznaczony przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą zewnętrznych płaszczyzn ścian zewnętrznych kondygnacji przyziemnej budynku, a w budynkach posadowionych na filarach, kondygnacji opartej na tych filarach,
  - 11/ **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery,
  - 12/ **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu,
  - 13/ **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
  - 14/ **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem,
  - 15/ **strefie** – należy przez to rozumieć wydzielony obszar, określony na Rysunku planu, w obrębie którego obowiązują, łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, dodatkowe, szczególne zasady zabudowy i warunki zagospodarowania,
  - 16/ **szyldzie** – należy przez to rozumieć tablicę informującą o prowadzonej w budynku działalności,
  - 17/ **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów,
  - 18/ **terenie budowlanym** – należy przez to rozumieć tereny MN.1-30, MU.1-16, MW.1.1-2, MW.2.1-6, U.1-4, UP, ZP/US,
  - 19/ **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne,
  - 20/ **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze ludności, w szczególności z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, turystyki, doradztwa, usług prawnych, ochrony zdrowia, usług projektowych,
  - 21/ **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu opieki zdrowotnej, kultury, sportu, rekreacji, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, obsługi bankowej i pocztowej, telekomunikacji,
  - 22/ **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe wolnostojące lub umieszczone na budynkach lub budowlach:
    - a/ płaszczyznowe – o powierzchni ekspozycji większej niż 5,0 m<sup>2</sup>,
    - b/ trójwymiarowe – o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 1,5 m,
    - c/ słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 10,0 m od poziomu

terenu, na którym się znajduje dany obiekt,

- 26/ **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,
  - 27/ **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,
  - 28/ **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,
  - 29/ **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
  - 30/ **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniżej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyżej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych,
  - 31/ **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz trawników, zieleni towarzyszącą ciągom komunikacyjnym i pieszym,
  - 32/ **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych oraz lokalizację więcej niż jednego lokalu użytkowego,
  - 33/ **zabudowie plombowej** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkalną jednorodziną wypełniającą istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały przerwy pomiędzy budynkami o szerokości nie większej niż 20 m.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych, obowiązującymi na dzień uchwalenia planu.
  3. Nazwy własne (m. in. ulic i obiektów) oraz numery budynków przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu, należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy i numery istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

#### § 4.

1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu, zawartymi na Rysunku planu „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu”, są:
  - 1/ granica obszaru objętego planem,
  - 2/ linie rozgraniczające,
  - 3/ tereny o różnym przeznaczeniu oraz warunkach i zasadach zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami literowymi i wyróżniającymi je numerami:
    - a/ MN.1-30 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b/ MU.1-16 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
  - c/ MW.1.1-2, MW.2.1-6 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - d/ UP – teren zabudowy usługowej – usługi publiczne,
  - e/ U.1-4 – tereny zabudowy usługowej – usługi komercyjne,
  - f/ ZP/US – teren sportu i rekreacji,
  - g/ E.1-2 – tereny urządzeń infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
  - h/ WS – teren wód powierzchniowych, śródlądowych,
  - i/ ZP.1-3 – tereny zieleni urządzonej,
  - j/ KU – teren komunikacji – parking,
  - k/ KDZ – tereny dróg publicznych – zbiorczych,
  - l/ KDD.1-19 – tereny dróg publicznych – dojazdowych,
  - m/ KDW.1-7 – tereny dróg wewnętrznych,
  - 4/ nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 5/ obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
  - 6/ istniejące szpalery zieleni wysokiej.
2. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wynikającymi z dokumentów i decyzji wiążących, wg przepisów odrębnych, zawartymi na Rysunku planu, są:
    - 1/ granica strefy nadzoru archeologicznego,
    - 2/ granica strefy ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza,
    - 3/ granica strefy ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza.
  3. Elementami nie stanowiącymi ustaleń planu posiadającymi charakter informacyjny zawartymi na Rysunku planu są:
    - 1/ szlak dawnej „Twierdzy Kraków”,
    - 2/ obszar zagrożony podtopieniami,
    - 3/ potok Drwinka,
    - 4/ obszar potencjalnego zagrożenia wodą Q1% od potoku Drwinka.

## **§ 5.**

1. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem; ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i wyróżnionych symbolem literowym lub literowo-cyfrowym.
2. Ustalenia planu zawarte w uchwale w rozdziałach I-IV oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie.
3. Ustalenia planu należy stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych, norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych.

## **Rozdział II**

### **Ustalenia ogólne**

#### **I. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

## **§ 6.**

1. Tereny oraz istniejące obiekty budowlane mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.
2. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest dostęp do drogi publicznej, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W przypadku wydzielania nowych działek budowlanych obowiązują ustalenia

- zawarte w § 10.
3. Na obszarze objętym planem, w terenach MN.1-30 oraz MU.1-16 dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy (w tym realizację zabudowy plombowej), z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
  4. Dla zabudowy istniejącej:
    - 1/ dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków z zachowaniem warunków zagospodarowania określonych dla danej kategorii terenów,
    - 2/ w każdej sytuacji dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej zabudowy w celu zachowania wymogów bezpieczeństwa i stanu technicznego umożliwiającego obecne użytkowanie,
    - 3/ w przypadku remontów, rozbudowy i przebudowy budynków dopuszcza się utrzymanie istniejącej formy dachu,
    - 4/ o wysokości przekraczającej dopuszczalną w danym terenie – dopuszcza się jej remont, rozbudowę i przebudowę bez możliwości podwyższania budynku,
    - 5/ położonej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi lub ciekami, przy którym została wskazana – dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontów oraz przebudowy i nadbudowy, bez konieczności dostosowania obiektu do wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy,
    - 6/ w przypadku gdy, dla istniejącej w dniu wejścia planu w życie zabudowy, przekroczony jest wskaźnik intensywności zabudowy – utrzymuje się istniejącą zabudowę z wykluczeniem jej rozbudowy i nadbudowy,
    - 7/ w przypadku gdy dla istniejącej w dniu wejścia planu w życie zabudowy, wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest niższy niż ustalenia planu – utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy pod warunkiem, że wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie będzie niższy o więcej niż 5% w stosunku do wartości ustalonej (dla danego terenu) planem,
    - 8/ w przypadku gdy, dla istniejącej w dniu wejścia planu w życie zabudowy, przekroczony jest wskaźnik powierzchni zabudowy – utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy pod warunkiem, że wskaźnik powierzchni zabudowy nie przekroczy wartości ustalonej (dla danego terenu) planem więcej niż 5%.
  5. Dopuszcza się możliwość kontynuowania kolorystyki oraz formy dachu w przypadku dobudowy nowego budynku do budynku istniejącego.

## § 7.

1. Jako dodatkowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem, ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy** – wyznaczone na Rysunku planu. Szczegółową definicję pojęcia zawarto w § 3 ust. 1 pkt 4.
2. Jako obszar przestrzeni publicznych wskazuje się następujące tereny:
  - 1/ tereny dróg publicznych KDZ, KDD.1-19,
  - 2/ teren usług publicznych UP,
  - 3/ teren sportu i rekreacji ZP/US,
  - 4/ teren wód powierzchniowych, śródlądowych WS.
3. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych w terenach innych niż



- wymienione w ust. 2.
4. Ze względu na specyfikę terenu oraz jego funkcje, nie określa się wskaźnika powierzchni zabudowy oraz minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów: ZP/US, WS, E.1-2, ZP.1-3, KU, KDZ, KDD.1-19, KDW.1-7.
  5. Ze względu na specyfikę terenu oraz jego funkcje, nie określa się wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla terenów: ZP/US, WS, E.1-2, KU, KDZ, KDD.1-19, KDW.1-7.
  6. W terenach budowlanych dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych, nie będących wielkogabarytowymi urządzeniami reklamowymi, związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki na której jest ona zlokalizowana. Szyldy i tablice należy umieszczać w obrębie parteru obiektu w którym prowadzona jest działalność. Szyldy i tablice reklamowe nie mogą emitować światła pulsującego oraz przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych oraz detali architektonicznych na obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

#### **§ 8.**

1. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz:
  - 1/ lokalizacji i urządzania placów handlowych,
  - 2/ budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 1,80 m oraz ogrodzeń pełnych,
  - 3/ lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych.

#### **§ 9.**

1. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się:
  - 1/ lokalizowanie w terenach budowlanych (oraz w innych terenach jeżeli wynika to z zapisów zawartych w rozdziale III), niewyznaczonych na Rysunku planu, dróg wewnętrznych i dojazdów, ciągów pieszych i pieszo-jezdnym oraz tras rowerowych,
  - 2/ prowadzenie prac utrzymaniowych i remontowych (w tym prac utrwalających skarpy) cieków naturalnych z zachowaniem obudowy biologicznej cieku oraz prac w obrębie koryt rowów z zachowaniem pasa technicznego do celów utrzymaniowych,
  - 3/ prowadzenie prac badawczych i poszukiwawczych – wg przepisów odrębnych,
  - 4/ lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu:
    - a/ sieci i urządzeń systemu zaopatrzenia w wodę,
    - b/ sieci i urządzeń systemu kanalizacyjnego z wyjątkiem oczyszczalni ścieków,
    - c/ sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia,
    - d/ sieci telekomunikacyjnych,
    - e/ sieci elektroenergetyki do 15 kV oraz stacji transformatorowych,
    - f/ sieci i urządzeń melioracji wodnych,
    - g/ urządzeń przeciwpowodziowych,
    - h/ inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - 5/ obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości hałasowych,
  - 6/ lokalizację tablic informacyjnych, pamiątkowych i porządkujących ruch. Wysokość tablic i drogowskazów nie może przekraczać 2,4 m od poziomu terenu, a ich powierzchnia nie może przekraczać 2 m<sup>2</sup>. Ograniczenia wysokości i wielkości tablic nie dotyczą znaków i tablic drogowych, związanych

z bezpieczeństwem i utrzymaniem ruchu.

#### § 10.

1. W zakresie zasad i warunków przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
  - 1/ nie wyznacza się terenów, dla których niezbędne jest przeprowadzenie procedury scaleń i podziału nieruchomości,
  - 2/ dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości; w przypadku ich dokonywania ustala się następujące zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
    - a/ każda nowowydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną (w tym drogę wewnętrzną nie wyznaczoną na rysunku planu),
    - b/ kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi, powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
    - c/ front nowowydzielanych działek budowlanych mieścić się ma w przedziale 20 m – 30 m,
    - d/ ze względu na specyfikę terenu oraz jego funkcje, nie określa się minimalnej wielkości działek dla terenów ZP.1-3, WS, E.1-2, KU, KDZ, KDD.1-19, KDW.1-7. Dla pozostałych terenów minimalną powierzchnię działki określono dla poszczególnych kategorii terenów indywidualnie.
2. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:
  - 1/ każda nowowydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną (w tym drogę wewnętrzną niewyznaczoną na rysunku planu),
  - 2/ kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi, powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
  - 3/ ze względu na specyfikę terenu oraz jego funkcje, nie określa się minimalnej wielkości działek dla terenów ZP.1-3, WS, E.1-2, KU, KDZ, KDD.1-19, KDW.1-7. Dla pozostałych terenów minimalną powierzchnię działki określono dla poszczególnych kategorii terenów indywidualnie.
3. Ustalone w planie minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi/ulice publiczne i wewnętrzne, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działki sąsiedniej.
4. Ustalone w planie minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów, mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

#### § 11.

1. Na obszarze objętym planem, ochroną obejmuje się zwierzęta objęte ochroną gatunkową na podstawie przepisów odrębnych (rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. 2011 nr 237 poz. 1419)).

## **II. Zasady ochrony środowiska i przyrody**

### **Zagrożenie powodziowe, osuwiska**

#### **§ 12.**

1. Na terenie objętym planem nie występują zagrożenia związane z ruchami osuwiskowymi oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią. W związku z powyższym nie wprowadza się regulacji w tym zakresie. Na Rysunku planu, jako element nie stanowiący ustaleń planu (posiadający charakter informacyjny) wskazano obszar potencjalnego zagrożenia wodą Q1% od potoku Drwinka.
2. W celu spełnienia wymagań ochrony środowiska ustala się:
  - 1/ obowiązek wykorzystywania terenów z zachowaniem proporcji między zabudowaną a niezabudowaną częścią terenu, zgodnie ze wskaźnikami powierzchni zabudowy i powierzchni terenu biologicznie czynnego – określonymi dla poszczególnych terenów wyznaczonych planem,
  - 2/ zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
    - a/ dróg publicznych,
    - b/ sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
    - c/ sieci i urządzeń kanalizacji,
    - d/ sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz,
    - e/ budowli przeciwpowodziowych,
    - f/ sieci i urządzeń telekomunikacji,
    - g/ sieci i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną, realizowanych jako sieci kablowe – doziemne,
    - h/ inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - 3/ zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od wyznaczonej linii brzegowej,
  - 4/ nakaz budowy obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (oraz ich przebudowy i remontów) w sposób zapewniający zachowanie ciągłości cieków,
  - 5/ zakaz magazynowania odpadów w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza,
  - 6/ zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do wód powierzchniowych i gruntu,
  - 7/ zakaz wprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych bez wcześniejszego zredukowania zawartych w nich zanieczyszczeń, do dopuszczalnych wartości wskaźników dla ścieków komunalnych, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - 8/ zakaz rurowania cieków i rowów melioracyjnych; ich przełożenie dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

#### **§ 13.**

1. Na podstawie przepisów odrębnych, w zakresie ochrony przed hałasem:
  - 1/ tereny MN.1-30 przeznaczone w planie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2/ tereny MU.1-16, U.1-4 przeznaczone w planie dla zabudowy mieszkaniowej

- mieszkaniowo-usługowej i usług, wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
- 3/ tereny MW.1.1-2, MW.2.1-6 przeznaczone w planie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - 4/ tereny ZP/US przeznaczone w planie dla terenów sportu i rekreacji oraz tereny ZP.1-3 przeznaczone pod zieleń urządzoną, wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe,
  - 5/ dla pozostałych kategorii terenów – nie wskazuje się.
2. W zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi, obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacji określone w planie.

#### § 14.

1. Wprowadza się ochronę Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 451 „Subzbiornik Bogucice” (cały obszar opracowania, nieoznaczony na Rysunku planu).
2. W terenach położonych w obrębie GZWP nr 451 „Subzbiornik Bogucice” obowiązuje zakaz lokalizowania inwestycji bez koniecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża i wód podziemnych substancji toksycznych i innych substancji szkodliwych dla wód podziemnych.

#### § 15.

1. Ochroną obejmuje się wskazane na Rysunku planu istniejące szpalery zieleni wysokiej.
2. Obowiązują następujące zasady ochrony zadrzewień:
  - 1/ zakaz wycinania drzewostanu, za wyjątkiem niezbędnych cięć pielęgnacyjnych oraz działań wynikających z uwzględnienia wymogów bezpieczeństwa ruchu drogowego i innych sytuacji określonych w przepisach odrębnych,
  - 2/ w przypadku konieczności wycinki dopuszczonej w pkt. 1, obowiązuje wprowadzenie w to miejsce nasadzeń w ilości nie mniejszej niż ilość wycinanych drzew.

#### § 16.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **strefę ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza**, oznaczoną na rysunku planu.
2. W strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza, utrzymuje się istniejącą zabudowę z zakazem rozbudowy oraz realizacji nowych budynków mieszkalnych.
3. W obrębie ww. strefy obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności nie mogą być lokalizowane lokalne ujęcia wód.
4. W strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza, dopuszcza się lokalizację parkingów oraz innych obiektów, których lokalizacji nie wykluczają przepisy odrębne.
5. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **strefę ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza**, oznaczoną na rysunku planu. W obrębie ww. strefy obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające

z przepisów odrębnych, w szczególności nie mogą być lokalizowane lokalne ujęcia wód.

6. W terenie w granicach od 50 do 150 m od cmentarza, lokalizowanie zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności jest możliwe pod warunkiem podłączenia tych obiektów do sieci wodociągowej z ujęć zlokalizowanych poza strefą.

### **III. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego**

#### **§ 17.**

1. Ochroną obejmuje się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na Rysunku planu:
  - 1/ Bieżanowska 61-63-65 – zespół trzech domów, 1 ćw. XX w.
  - 2/ Bieżanowska 81 – dom murowany, ok. 1920 r.
  - 3/ Bieżanowska 83 – dom murowany, 1930 r.
  - 4/ Bieżanowska 95 – dom murowany, l. 30. XX w.
  - 5/ Czechowicza 10 – dom drewniany, 1 ćw. XX w.
  - 6/ Darasza 9 – dom murowany, 1 ćw. XX w.
  - 7/ Darasza 14 – kamienica, pocz. XX w.
  - 8/ Gierymskich 8 – dom murowany, 1 ćw. XX w.
  - 9/ Gierymskich 14 – dom murowany, 1 ćw. XX w.
  - 10/ Karpacka 1 – dom murowany, 1 ćw. XX w.
  - 11/ Karpacka 2 – dom murowany, 1 ćw. XX w.
  - 12/ Karpacka 3 – dom murowany, ok. 1930 r.
  - 13/ Karpacka 3a – dom murowany, ok. 1930 r.
  - 14/ Karpacka 10 – dom murowany, 1 ćw. XX w.
  - 15/ Młodzieży 6 – dom murowany, 1 ćw. XX w.
  - 16/ Młodzieży 9 – dom drewniany, 1 ćw. XX w.
  - 17/ Morawiańskiego 2 – dom murowany, l. 30. XX w.
  - 18/ Morawiańskiego 6 – dom murowany, 1 ćw. XX w.
  - 19/ Morawiańskiego 12 – kamienica, 1 ćw. XX w.
  - 20/ Morawiańskiego 25 – budynek kolejowy,
  - 21/ Smolna 2 – dom drewniany, 1 ćw. XX w.
  - 22/ Smolna 10 – dom murowany, 1 ćw. XX w.
  - 23/ Solarzy 10 – dom drewniany, 1 ćw. XX w.
  - 24/ Solarzy 21 – dom murowany, 1 ćw. XX w.
  - 25/ Solarzy 22 – dom murowany, 1 ćw. XX w.
2. W stosunku do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują następujące zasady:
  - 1/ utrzymuje się obiekty zabytkowe wymienione w ust. 1, z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych,
  - 2/ projekty dotyczące przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków zabytkowych wymagają uwzględnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych,

- 3/ rozbiórka budynków zabytkowych wymaga uzgodnień z właściwym organem w zakresie ochrony zabytków.
3. Wykreślenie obiektu z ewidencji zabytków lub zmiana numeracji budynków nie powoduje konieczności zmiany planu.
4. W przypadku wykreślenia obiektu z ewidencji zabytków, dla nowej zabudowy powstającej w jego miejsce, nie obowiązują ograniczenia określone w ust. 2.

#### **§ 18.**

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się granicę strefy nadzoru archeologicznego.
2. Wszelkie działania wymagające prowadzenia robót ziemnych (z wyjątkiem związanych z uprawami rolnymi) w obrębie strefy wymagają zapewnienia nadzoru archeologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **IV. Zasady budowy, rozbudowy i przebudowy układu komunikacyjnego**

#### **§ 19.**

1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1/ podstawowy układ komunikacyjny stanowią zaznaczone na Rysunku planu tereny:
    - a/ KDZ – tereny dróg publicznych – zbiorczych,
    - b/ KDD.1-19 – tereny dróg publicznych – dojazdowych,
  - 2/ uzupełniający układ komunikacyjny stanowią drogi wewnętrzne KDW.1-7,
  - 3/ ustala się szerokość linii rozgraniczających dróg i ciągów wymienionych w ust. 1 pkt. 1, zgodnie z Rysunkiem planu (szerokość linii rozgraniczających dróg KDD.1-19 została zawężona ze względu na istniejące zainwestowanie terenu),
  - 4/ przebudowę układu drogowego należy prowadzić z zachowaniem ciągłości dojazdów do nieruchomości,
  - 5/ wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych należy określać na etapie sporządzania projektów budowlanych i uzgadniać w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi.
2. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z Rysunkiem planu. Szczegółowe zasady lokalizacji budynków określają zapisy zawarte w § 3.
3. Dla wyznaczonych na Rysunku planu dróg wewnętrznych lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od linii rozgraniczającej danej drogi.
4. Wszystkie drogi publiczne i niepubliczne oznaczone i nieoznaczone na Rysunku planu, w przypadku zagrożenia pożarowego, mogą być wykorzystywane jako drogi pożarowe oraz na potrzeby obsługi komunalnej.
5. Trasy rowerowe należy realizować jako urządzone, z uwzględnieniem przepisów prawa miejscowego w tym zakresie, obowiązujących w Gminie Miejskiej Kraków; ścieżki rowerowe prowadzić należy jako:
  - a/ wydzielone ścieżki rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe,
  - b/ oznakowane trasy rowerowe, prowadzone w obrębie jezdni ulic oraz dróg gruntowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Odległości i warunki dopuszczające usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, budynków lub budowli w

sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych, określa się zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 w obrębie na niewydzielonych w planie dojazdach, dojściach pieszych i drogach rowerowych. Urządzenia, o których mowa powinny uwzględniać dysfunkcje osób niepełnosprawnych i wykorzystywać najnowocześniejsze rozwiązania.
8. Dopuszcza się możliwość prowadzenia miejskiej komunikacji autobusowej w ulicach KDZ, KDD.6, KDD.18, KDD.19.

#### **§ 20.**

W zakresie obsługi parkingowej ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych:

- 1/ dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w ilości liczonej według wskaźnika: minimum 2 miejsca na 1 dom,
- 2/ dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej – w ilości liczonej według wskaźnika: minimum 2 miejsca na 1 dom oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na każde 0,1 - 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi,
- 3/ dla zabudowy wielorodzinnej w terenach MW.1.1-2 - utrzymuje się istniejące miejsca postojowe z możliwością powiększenia ich liczby (dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w obrębie budynku w postaci garaży podziemnych); dodatkowo obowiązuje realizacja miejsc postojowych dla rowerów w ilości 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
- 4/ dla zabudowy wielorodzinnej w terenach MW.2.1-6 - utrzymuje się istniejące miejsca postojowe z możliwością powiększenia ich liczby; dodatkowo obowiązuje realizacja miejsc postojowych dla rowerów w ilości 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
- 5/ dla zabudowy usługowej – w ilości liczonej według wskaźnika: minimum 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
- 6/ w przypadku zmiany funkcji obiektu mieszkaniowego na mieszkaniowo-usługowy lub usługowy obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w ilości liczonej według wskaźników dla nowej funkcji określonych powyżej,
- 7/ w terenie ZP/US utrzymuje się obecną ilość miejsc postojowych; dopuszcza się zwiększenie ich liczby; dodatkowo obowiązuje realizacja miejsc postojowych dla rowerów w ilości 5 miejsc postojowych na 100 użytkowników.

## V. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej

### § 21.

1. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemu zaopatrzenia w wodę:
  - 1/ tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy mają zostać uzbrojone w miejską sieć wodociągową zapewniającą 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 i dotychczasowe powiązania z układem zewnętrznym. Obszar zasilany jest w wodę w oparciu o zb. Krzemionki,
  - 3/ utrzymuje się istniejące miejskie sieci wodociągowe z możliwością ich (rozbudowy, przebudowy i modernizacji):
    - a/ przewód wodociągowy  $\phi 250/200/150$  mm w ulicy Biezanowskiej,
    - b/ przewód wodociągowy  $\phi 150$  mm w ulicy Morawiańskiego,
    - c/ przewody wodociągowe  $\phi 100$  mm w ulicach: Marzanny, Młodzieży, Gierymskich, Legionów, Wojnickiej, Darasza, Małkowskiego, Karpackiej, Solarzy, Czechowicza, Kallimacha, Sobesto, Dubois, Smolnej, Podmiłów, droga dojazdowa do nr 33D, E, - 35D, E przy ul. Młodzieży,
  - 4/ przewiduje się realizację przewodów wodociągowych  $\phi 100 -150$  mm w ulicach Sobesto, Udzieli, terenie MW.1.1 oraz drogach wewnętrznych odchodzących od ul. Młodzieży; przebieg projektowanych przewodów wodociągowych zaznaczono na Rysunku infrastruktury technicznej,
  - 5/ dla prawidłowego zaopatrzenia w wodę na cele komunalne i ochrony przeciwpożarowej, obowiązuje rozbudowa przewodów wodociągowych w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu,
  - 6/ ustala się wyprzedzającą lub równoległą rozbudowę sieci wodociągowych w stosunku do realizacji nowej zabudowy z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy oraz rozbudowę systemu stosownie do potrzeb,
  - 7/ planowaną zabudowę należy lokalizować zachowując bezpieczną odległość, tzn.: minimum 3,0 m od zewnętrznych krawędzi istniejących i planowanych miejskich wodociągów o średnicy do 300 mm oraz pozostawić pas wolny od zadrzewienia o szerokości minimum 1,0 m od krawędzi przewodu po każdej z jego stron,
  - 8/ dopuszcza się odstępianie od założeń podanych w pkt 7 na zasadach określonych przez zarządcę sieci,
  - 9/ obowiązuje pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi; przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
  - 10/ nowe przewody wodociągowe mają być prowadzone poza pasem drogowym; usytuowanie przewodów w pasie drogowym dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

### § 22.

1. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych:



- 1/ odbiornikiem ścieków sanitarnych z obszaru objętego planem jest kanał sanitarny o przekroju 600/900 mm biegnący w ul. Podmiłów w kierunku północnym, następnie pod torami kolejowymi z włączeniem do odbiornika kolektora Płaszowskiego,
- 2/ utrzymuje się istniejące miejskie sieci kanalizacyjne (z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i modernizacji):
  - a/ kanał kanalizacji sanitarnej o średnicy 900/1350 mm biegnący w ulicy Bieżanowskiej,
  - b/ kanał sanitarny  $\phi$  600/900 mm biegnący w ulicy Podmiłów,
  - c/ kanał sanitarny  $\phi$  500/750, 600/900, 700/1050, 900/1350 mm w ulicy Bieżanowskiej,
  - d/ kanały sanitarne  $\phi$  300 mm biegnące w ulicach: Legionów, Wojnickiej, Morawiańskiego, Karpackiej, Czechowicza, Marzanny, Kallimacha, Młodzieży, Smolnej oraz wzdłuż torów kolejowych do ulicy Sobesto,
  - e/ kanał deszczowy  $\phi$  600/900, 300, 400, 600, 800 mm w ulicy Bieżanowskiej,
  - f/ kanały deszczowe  $\phi$  700/1050 mm biegnące wzdłuż ulic Darasza oraz od ul. Darasza w stronę północno-wschodnią, wzdłuż torów kolejowych do Drwinki,
  - g/ kanał sanitarny  $\phi$  250 w terenie MW.1.1,
- 3/ przewiduje się przebudowę i modernizację kanalizacji w ulicy Bieżanowskiej,
- 4/ przewiduje się realizację kanalizacji sanitarnej  $\phi$  300 mm w ul. Sobesto i Dubois oraz w ulicy Udzieli (w kierunku kolektora Bieżanowskiego), w drogach wewnętrznych odchodzących od ul. Młodzieży,
- 5/ na Rysunku infrastruktury technicznej wskazano przebieg projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej,
- 6/ dla zapewnienia wymaganych standardów obsługi i odpowiednich warunków sanitarnych wprowadza się obowiązek przyłączenia do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zabudowy istniejącej i noworealizowanej,
- 7/ 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 zadrzewień,
- 8/ dopuszcza się odstępienia od założeń podanych w pkt.7 na zasadach określonych przez zarządcę sieci,
- 9/ we wszystkich ulicach przewiduje się lokalizację kanałów opadowych, do których powinny być odprowadzane wody opadowe zarówno z pasa drogowego jak i przynależnej zlewni,
- 10/ system odprowadzania wód opadowych i roztopowych rozbudowywany i przebudowywany ma być stosownie do potrzeb. Dopuszcza się odprowadzenie do odbiorników (cieków naturalnych, rowów, kanalizacji) wód i ścieków opadowych w ilości, jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1). Pozostałą ilość wód i ścieków opadowych określoną z wykorzystaniem współczynników zależnych od zagospodarowania terenu należy retencjonować,
- 11/ zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz powinno zapewnić ochronę wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 12/ odprowadzanie wód opadowych i roztopowych przewiduje się głównie kanałami o średnicach 300÷700 mm,

- 13/ w przypadku przebudowy dróg istniejących należy dążyć do równoczesnej realizacji systemów odwodnieniowych,
- 14/ nowe kanały sanitarne, opadowe ogólnospławne mają być prowadzone poza pasem drogowym; usytuowanie ich w pasie drogowym dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 15/ zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz powinno zapewnić ochronę wód zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§ 23.**

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:
  - 1/ utrzymuje się istniejącą sieć niskiego ciśnienia z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji,
  - 2/ dla nowoprojektowanych gazociągów sieci gazowej należy uwzględnić strefę kontrolowaną, której wymiary są określone w przepisach odrębnych,
  - 3/ nowoprojektowane gazociągi mają być prowadzone poza pasem drogowym. Usytuowanie ich w pasie drogowym dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

### **§ 24.**

1. Ustala się następujące zasady zasilania w energię elektryczną:
  - 1/ podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ, usytuowana poza obszarem objętym planem,
  - 2/ utrzymuje się istniejący przebieg linii średniego i niskiego napięcia (z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i modernizacji) oraz lokalizację stacji transformatorowych. Wymiary stref od istniejących linii i stacji transformatorowych regulują przepisy odrębne,
  - 3/ podłączenie nowych odbiorców z nowo planowanej zabudowy będzie wymagało rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia oraz realizacji stacji transformatorowych,
  - 4/ ustalenie przebiegu linii niskiego i średniego napięcia oraz lokalizacja stacji transformatorowych SN/nn nastąpi na etapie projektowania inwestycyjnego,
  - 5/ nowe stacje transformatorowe SN/nn należy budować jako stacje wewnętrzne wkomponowane lub jako małogabarytowe stacje wolnostojące. Forma architektoniczna ma spełniać wymagania jak dla terenów MU.1-16,
  - 6/ noworealizowane sieci elektroenergetyczne należy wykonywać jako kablowe - doziemne,
  - 7/ noworealizowane sieci oraz urządzenia elektroenergetyczne mają być prowadzone poza pasem drogowym; usytuowanie ich w pasie drogowym dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

### **§ 25.**

1. Ustala się następujące zasady łączności telekomunikacyjnej:
  - 1/ utrzymuje się dotychczasowy przebieg sieci telekomunikacyjnej oraz dotychczasową lokalizację urządzeń łączności,

- 2/ w terenach MN.1-30, MU.1-16, MW.1.1-2, MW.2.1-6 dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej o nieznacznym oddziaływaniu,
- 3/ dopuszcza się remont istniejącej sieci teletechnicznej, oraz instalacje nowych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym urządzeń telefonii komórkowej, bez kolizji z pozostałymi ustaleniami planu,
- 4/ urządzenia telekomunikacyjne należy umieszczać:
  - a/ wewnątrz obiektów kubaturowych istniejących,
  - b/ w kioskach wolnostojących, lokalizowanych w terenach budowlanych, pod warunkiem minimalizacji gabarytów kiosku oraz dostosowania jego wystroju architektonicznego do wymagań dla poszczególnych kategorii terenów,
- 5/ noworealizowane sieci telekomunikacyjne należy wykonywać w wersji kablowej,
- 6/ określona w planie (w rozdziale III) maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy urządzeń telefonii komórkowej,
- 7/ nowo realizowane sieci oraz urządzenia telekomunikacyjne mają być prowadzone poza pasem drogowym; usytuowanie ich w pasie drogowym. dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

#### **§ 26.**

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:
  - 1/ dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczej w oparciu o istniejącą poza obszarem objętym planem miejską sieć ciepłowniczą,
  - 2/ na przedmiotowym obszarze dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, na warunkach opisanych poniżej,
  - 3/ do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska poprzez stosowanie paliw niskoemisyjnych, nieemisyjnych lub odnawialnych źródeł energii (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych),
  - 4/ dopuszcza się budowę lokalnych sieci ciepłowniczych z kotłowniami niskoemisyjnymi opalanymi gazem lub lekkim olejem opałowym, jeżeli nie kolidują z innymi ustaleniami planu.

#### **§ 27.**

1. Zasady gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 28.**

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony przeciwpożarowej:
  - 1/ urządzenia wodociągowe powinny zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, do gaszenia pożaru, zgodnie z zasadą określoną w § 21 ust 9,
  - 2/ wszystkie drogi obsługujące tereny objęte niniejszym planem, w tym drogi wewnętrzne oznaczone i nie oznaczone na Rysunku planu powinny zapewniać warunki jako drogi pożarowe, stosownie do zasady określonej w § 19 ust. 4.

## Rozdział III

### Ustalenia szczegółowe – przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

#### § 29.

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **MN.1-30**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, z zielenią towarzyszącą.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające przyjmuje się:
  - 1/ obiekty małej architektury,
  - 2/ budynki gospodarcze, garaże,
  - 3/ dojścia, podjazdy i miejsca parkingowe.
4. Obowiązuje zakaz lokalizacji:
  - 1/ zabudowy wielorodzinnej,
  - 2/ zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym – za wyjątkiem terenów MN.27,
  - 3/ zabudowy usługowej.
5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6):
  - 1/ powierzchnia nowowydzielanych działek nie może być mniejsza niż:
    - a/ w terenach MN.14-15, MN.17, MN.20, MN.24, MN.29 – 400 m<sup>2</sup>,
    - b/ w terenach MN.1-3, MN.6, MN.18-19, MN.25-26, MN.28 – 500 m<sup>2</sup>,
    - c/ w terenach MN.5, MN.7, MN.9-10, MN.21-23 – 600 m<sup>2</sup>,
    - d/ w terenach MN.4, MN.8, MN.11-13, MN.16, MN.30 – 700 m<sup>2</sup>,
    - e/ w terenach MN.27:
      - 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
      - 450 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym,
      - 350 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
  - 2/ wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć:
    - a/ w terenach MN.1-13, MN.16, MN.22-23, MN.25-27 – 40%,
    - b/ w terenach MN.19-21, MN.28, MN.30 – 50%,
    - c/ w terenach MN.14-15, MN.17-18, MN.24, MN.29 – 55%,
  - 3/ minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,15,
  - 4/ maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a/ w terenie MN.27:
      - 0,40 – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub w układzie bliźniaczym,
      - 0,90 – dla zabudowy szeregowej,
    - b/ w terenach MN.1, MN.3-9, MN.11-13, MN.16, MN.21-23, MN.25-26, MN.28 – 0,50,
    - c/ w terenie MN.2 – 0,60,
    - d/ w terenach MN.14, MN.18-19, MN.29-30 – 0,70,
    - e/ w terenach MN.10, MN.15, MN.17, MN.20, MN.24 – 0,85,
  - 5/ minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a/ w terenach MN.14-15, MN.17-18, MN.24, MN.29 – 35%,
    - b/ w terenach MN.19-21, MN.28, MN.30 – 40%,
    - c/ w terenach MN.1-13, MN.16, MN.22-23, MN.25-27 – 50%,

- 6/ front działek w zabudowie szeregowej w terenie MN.27 wynosić ma 7,5-11,5 m,
- 7/ w przypadku realizacji zabudowy szeregowej w terenie MN.27 obowiązuje zakaz lokalizacji więcej niż 6 budynków w jednym zespole,
- 8/ forma architektoniczna budynków spełniać ma następujące wymagania:
  - a/ wysokość zabudowy nie może przekraczać:
    - dla budynków mieszkaniowych położonych w terenach MN.10, MN.11, MN.14, MN.15, MN.24, MN.25, dla zabudowy szeregowej położonej w terenie MN.27 – 10 m,
    - dla budynków mieszkaniowych położonych w pozostałych terenach oraz dla budynków mieszkaniowych wolnostojących i budynków w układzie bliźniaczym położonych w terenie MN.27 – 9,0 m,
    - dla pozostałych budynków w tym garaży – nie może przekraczać 6 m, a w przypadku dachów płaskich 4,0 m,
  - b/ dla budynków mieszkaniowych – dachy dwu- lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°; dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych – w przypadku dachów mansardowych nie ustala się kąta nachylenia połaci dachowych,
  - c/ dla pozostałej zabudowy, w tym garaży i budynków gospodarczych, dopuszcza się stosowanie dachów o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45° lub dachów płaskich,
  - d/ obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
  - e/ dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe, lukarny lub okna w szczytach; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%,
  - f/ do pokrycia dachów należy stosować materiały ceramiczne (lub ich imitacje) w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym; w przypadku dachów płaskich dopuszcza się stosowanie innych materiałów dla pokrycia dachów,
  - g/ do wykończenia elewacji stosować należy materiały: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,
  - h/ obowiązuje zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz materiałów wykończeniowych takich jak: blacha falista, siding,
  - i/ dla budynków budowanych oraz budynków, dla których następuje przebudowa pokrycia dachowego, położonych przy ulicy Gierymskich, Legionów, Darasza, Morawiańskiego, Karpackiej, Solarzy, Smolnej obowiązuje zachowanie układu głównej kalenicy w układzie równoległym do osi ulicy, przy której są zlokalizowane.
6. W terenach MN.26, MN.27, obowiązuja ograniczenia w zainwestowaniu terenu wynikające z położenia w strefie sanitarnej 50 m od cmentarza.
7. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

### § 30.

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **MU.1-16**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MU.1-16 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz mieszkaniowo-usługowa z zielenią towarzyszącą oraz zabudowa usługowa w terenach MU.11-12, MU.15-16.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające przyjmuje się:
  - 1/ w terenach MU.1-10 i MU.13-14 - budynki usługowe (usługi publiczne i komercyjne),
  - 2/ usługi (usługi publiczne i komercyjne) zlokalizowane w parterach budynków,
  - 3/ budynki gospodarcze i garaże,
  - 4/ dojścia, podjazdy i miejsca parkingowe,
  - 5/ obiekty małej architektury.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6):
  - 1/ powierzchnia nowowydzielanych działek nie może być mniejsza niż:
    - a/ w terenach MU.5, MU.10, MU.15-16 – 400 m<sup>2</sup>,
    - b/ w terenach MU.1-2, MU.4, MU.6-9, MU.11-13 – 500 m<sup>2</sup>,
    - c/ w terenie MU.3, MU.14 – 600 m<sup>2</sup>,
  - 2/ wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć:
    - a/ w terenach MU.12-13 – 40%,
    - b/ w terenach MU.1, MU.5, MU.11, MU.14 – 50%,
    - c/ w terenach MU.2-4, MU.6-10, MU.15-16 – 55%,
  - 3/ minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30,
  - 4/ maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a/ w terenie MU.14 – 0,50,
    - b/ w terenie MU.12 – 0,60,
    - c/ w pozostałych terenach – 0,85,
  - 5/ minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a/ w terenach MU.1, MU.5, MU.11, MU.14 – 40%,
    - b/ w terenie MU.12-13 – 50%,
    - c/ w pozostałych terenach – 35%,
  - 6/ forma architektoniczna budynków spełniać ma następujące wymagania:
    - a/ wysokość zabudowy nie może przekraczać:
      - dla budynków mieszkaniowych, usługowych, mieszkaniowo-usługowych przy dachach dwu- lub wielospadowych (z wyłączeniem dachów mansardowych) – 11 m,
      - dla budynków mieszkaniowych, usługowych, mieszkaniowo-usługowych przy dachach płaskich i mansardowych – 9 m,
      - dla pozostałych budynków w tym garaży – nie może przekraczać 6 m, a w przypadku dachów płaskich 5 m,
    - b/ dachy dwu- lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 20°-45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i dachów mansardowych; w przypadku dachów mansardowych nie ustala się kąta nachylenia połaci dachowych,
    - c/ obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
    - d/ dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe,

- lukarny lub okna w szczytach; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%,
- e/ do pokrycia dachów należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym,
  - f/ do wykończenia elewacji stosować materiały: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,
  - g/ obowiązuje zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz materiałów wykończeniowych takich jak blacha falista, siding,
  - h/ w przypadku realizacji dachów dwu – lub wielospadowych, dla budynków położonych lub budowanych przy ulicy Bieżanowskiej, obowiązuje zachowaniu układu głównej kalenicy w układzie równoległym do osi ulicy.
5. W terenach MU.11, MU.12, MU.15, MU.16 obowiązują ograniczenia w zainwestowaniu terenu wynikające z położenia strefie sanitarnej 50 m od cmentarza.
  6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów MU.1-16 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

### § 31.

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone na Rysunku planu symbolami **MW.1.1-2**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **MW.1.1-2** jest utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zielenią towarzyszącą.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające przyjmuje się:
  - 1/ budynki gospodarcze i garaże,
  - 2/ dojścia, podjazdy i miejsca parkingowe,
  - 3/ obiekty małej architektury,
  - 4/ w terenie MW1.1 – usługi w parterach budynków mieszkaniowych.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6):
  - 1/ powierzchnia nowowydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - 2/ wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć:
    - a/ w terenie MW.1.1 – 50%,
    - b/ w terenie MW.1.2 – 60%,
  - 3/ minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40,
  - 4/ maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a/ w terenie MW.1.1 – 0,65,
    - b/ w terenie MW.1.2 – 0,85,
  - 5/ minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a/ w terenie MW.1.1 - 40%,
    - b/ w terenie MW.1.2 – 30%,
  - 6/ forma architektoniczna budynków spełniać ma następujące wymagania:
    - a/ wysokość zabudowy nie może przekraczać:
      - dla budynków mieszkalnych – 13,0 m,
      - dla pozostałych budynków – 5,0 m,

- b/ ilość kondygnacji nadziemnych – nie określa się,
  - c/ ilość kondygnacji podziemnych – nie określa się,
  - d/ dachy:
    - w terenie MW.1.1 – dachy płaskie,
    - w terenie MW.1.2 dachy dwu- lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°; obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie;
  - e/ w terenie MW.1.1 dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe, lukarny lub okna w szczytach; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku,
  - f/ do pokrycia dachów należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym,
  - g/ do wykończenia elewacji stosować materiały: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,
  - h/ obowiązuje zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz materiałów wykończeniowych takich jak blacha falista, siding.
5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

### § 32.

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone na Rysunku planu symbolami **MW.2.1-6**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **MW.2.1-6** jest utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zielenią towarzyszącą.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające przyjmuje się:
  - 1/ budynki gospodarcze i garaże,
  - 2/ dojścia, podjazdy i miejsca parkingowe,
  - 3/ obiekty małej architektury.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6):
  - 1/ powierzchnia nowowydzielanych działek nie może być mniejsza niż:
    - a/ w terenie MW.2.1 – 700 m<sup>2</sup>,
    - b/ w terenie MW.2.2 – 400 m<sup>2</sup>,
    - c/ w terenach MW.2.3-6 – 500 m<sup>2</sup>,
  - 2/ wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć: 55%,
  - 3/ minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,
  - 4/ maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,85,
  - 5/ minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a/ w terenach MW.2.1-2, MW.2.4, MW.2.6 – 40%,
    - b/ w terenach MW.2.3, MW.2.5 – 35%,
  - 6/ forma architektoniczna budynków spełniać ma następujące wymagania:
    - a/ wysokość zabudowy nie może przekraczać:
      - dla budynków mieszkalnych – 12,0 m,



- dla pozostałych budynków – 5,0 m,
  - b/ ilość kondygnacji nadziemnych – nie określa się,
  - c/ ilość kondygnacji podziemnych – nie określa się,
  - d/ dachy dwu- lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45° lub dachy płaskie;
  - e/ obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie;
  - f/ dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe, lukarny lub okna w szczytach; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/-5%,
  - g/ do pokrycia dachów należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub w ich odcieniach,
  - h/ do wykończenia elewacji stosować materiały: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,
  - i/ obowiązuje zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz materiałów wykończeniowych takich jak blacha falista, siding.
5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

### § 33.

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej – usługi publiczne**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **UP**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu UP są usługi publiczne z zielenią towarzyszącą.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające przyjmuje się:
  - 1/ obiekty małej architektury,
  - 2/ dojścia, podjazdy,
  - 3/ parkingi i place manewrowe związane z funkcją podstawową,
  - 4/ garaże podziemne.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6):
  - 1/ powierzchnia nowowydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - 2/ wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40%,
  - 3/ minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,
  - 4/ maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
  - 5/ minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 50%,
  - 6/ forma architektoniczna budynków spełniać ma następujące wymagania:
    - a/ utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy,
    - b/ obowiązuje zakaz nadbudowy istniejących budynków,
    - c/ dopuszcza się indywidualną formę kształtowania zabudowy,
    - d/ maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
    - e/ obowiązuje zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz materiałów wykończeniowych takich jak blacha falista,

siding.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenu UP nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

### § 34.

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej – usługi komercyjne**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **U.1-4**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów U.1-4 jest zabudowa usługowa – usługi komercyjne z zielenią towarzyszącą.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające przyjmuje się:
  - 1/ budynki gospodarcze i garaże,
  - 2/ dojścia, podjazdy i miejsca parkingowe,
  - 3/ w terenach U.1 i U.3 - lokalizację mieszkań w obiektach usługowych,
  - 4/ obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6):
  - 1/ powierzchnia nowowydzielanych działek nie może być mniejsza niż:
    - a/ w terenie U.3 - 2000 m<sup>2</sup>,
    - b/ w terenie U.1 - 1000 m<sup>2</sup>,
    - c/ w terenie U.4 - 800 m<sup>2</sup>,
    - d/ w terenie U.2 - 500 m<sup>2</sup>,
  - 2/ wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć:
    - a/ w terenach U.1-2, U.3 – 40%,
    - b/ w terenie U.3 – 50%,
  - 3/ minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,30,
  - 4/ maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,50,
  - 5/ minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a/ w terenie U.1 – 50%,
    - b/ w terenach U.2-4 – 40%,
  - 6/ forma architektoniczna budynków spełniać ma następujące wymagania:
    - a/ wysokość zabudowy nie może przekraczać 10,0 m,
    - b/ ilość kondygnacji nadziemnych i podziemnych – nie określa się,
    - c/ dachy dwu- lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45° lub dachy płaskie,
    - d/ dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe, lukarny lub okna w szczytach; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%,
    - e/ do wykończenia elewacji stosować materiały: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,
    - f/ do pokrycia dachów należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub w ich odcieniach.
5. W terenach U.2, U.4 obowiązują ograniczenia w zainwestowaniu terenu wynikające z położenia w strefie sanitarnej 50 m od cmentarza.
6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów U.1-4 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

### § 35.

1. Wyznacza się **Teren sportu i rekreacji**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **ZP/US**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu ZP/US jest boisko sportowe z zielenią towarzyszącą.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające przyjmuje się:
  - 1/ obiekty małej architektury,
  - 2/ place zabaw dla dzieci,
  - 3/ szatnie i sanitariaty,
  - 4/ dojścia, podjazdy i miejsca parkingowe,
  - 5/ piłko chwyty do wysokości 6,0 m,
  - 6/ maszty oświetleniowe do wysokości 10,0 m.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - 1/ obowiązuje zachowanie pasa bez zabudowy kubaturowej o szerokości co najmniej 5,0 m po każdej ze stron rowu melioracyjnego,
  - 2/ powierzchnia nowowydzielanych działek nie może być mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>,
  - 3/ wskaźnik powierzchni zabudowy (przy powierzchni całkowitej zabudowy liczonej dla całego terenu ZP/US) nie może przekroczyć: 2%,
  - 4/ minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
  - 5/ maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - 6/ minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%,
  - 7/ forma architektoniczna budynków spełniać ma następujące wymagania: dopuszcza się indywidualną formę kształtowania zabudowy, przy czym wysokość zabudowy nie może przekroczyć 6,0 m przy dachach dwu – lub wielospadowych oraz 4,0 m przy dachach płaskich.
5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenu ZP/US nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

### § 36.

1. Wyznacza się **Tereny urządzeń infrastruktury technicznej – elektroenergetyka**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **E.1-2**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów E.1-2 są urządzenia i obiekty związane z elektroenergetyką.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające przyjmuje się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, place manewrowe, zieleń urządzoną.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - 1/ rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 2/ w przypadku realizacji obiektów kubaturowych obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
    - a/ wysokość zabudowy nie może przekraczać 5,0 m, a przy dachach płaskich 4,0 m,
    - b/ do pokrycia dachów stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub w ich odcieniach.
5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów E.1-2 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

### § 37.

1. Wyznacza się **Teren wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **WS**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu WS są wody powierzchniowe wraz z obudową biologiczną.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające przyjmuje się:
  - 1/ urządzenia i obiekty wodne,
  - 2/ urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - 3/ urządzenia i obiekty służące ochronie przeciwpowodziowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenu WS nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

### § 38.

1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **ZP.1-3**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów ZP.1-3 jest zieleń urządzona wysoka i niska, w tym zieleń izolacyjna, sady, ogrody.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające przyjmuje się:
  - 1/ lokalizację obiektów małej architektury,
  - 2/ ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
  - 3/ urządzenia wodne,
  - 4/ obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - 1/ minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%.
5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów ZP.1-3 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

### § 39.

1. Wyznacza się **Teren parkingów**, oznaczony na Rysunku planu symbolem: **KU**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu KU jest lokalizacja parkingów dla pojazdów osobowych.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające przyjmuje się:
  - 1/ ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 2/ obiekty małej architektury,
  - 3/ zieleń urządzoną,
  - 4/ lokalizację pętli autobusowej wraz z przystankiem.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - 1/ na granicy z terenami MU.12 obowiązuje wprowadzenie zieleni urządzonej w postaci zadrzewień, zakrzewień i zieleni niskiej w pasie o szerokości co najmniej 7 m.
5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenu KU nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

### § 40.

1. Wyznacza się **Tereny dróg publicznych**, oznaczone na Rysunku planu symbolami:
  - 1/ **KDZ – tereny dróg publicznych – zbiorczych**,
  - 2/ **KDD.1-19 – tereny dróg publicznych – dojazdowych**.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających dla ww. terenów ustala Rysunek planu.

3. Podstawowym przeznaczeniem terenów wymienionych w ust. 1 jest lokalizacja dróg z wyposażeniem dostosowanym do klasy drogi.
4. Jako przeznaczenie uzupełniające przyjmuje się urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych:
  - 1/ urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz melioracji,
  - 2/ ciągi rowerowe i piesze,
  - 3/ zatoki autobusowe i urządzone przystanki dla pasażerów,
  - 4/ miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
  - 5/ zieleń urządzoną, w tym zieleń o charakterze izolacyjnym,
  - 6/ urządzenia służące izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,
  - 7/ elementy budowli ziemnych (skarpy i ich podparcia konstrukcyjne) oraz odwodnienie korpusu drogi, przepusty.
5. Dla poszczególnych klas dróg ustala się:
  - 1/ dla drogi KDZ:
    - a/ jedna jezdnia o szerokości min. 7,0 m,
    - b/ chodniki obustronne, dostosowane do istniejącej zabudowy,
  - 2/ dla dróg KDD.1-19:
    - a/ jedna jezdnia o szerokości min. 5,0 m,
    - b/ w przypadku istniejącej zabudowy dopuszczalne jest obniżenie szerokości i stosowanie przekroju jednopasowego o szerokości minimalnej 4,0 m,
    - c/ chodniki obustronne lub jednostronne usytuowane bezpośrednio przy jezdni, na odcinkach, gdzie istnieje zabudowa obustronne, dostosowane do istniejącej zabudowy.
6. Lokalizację ogrodzeń oraz reklam dopuszcza się poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi dróg wymienionych w ust. 1.
7. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

#### § 41.

1. Wyznacza się **Tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **KDW.1-7**.
2. Szerokości w liniach rozgraniczających dla terenów KDW.1-7 ustala Rysunek planu.
3. Podstawowym przeznaczeniem terenów KDW.1-7 jest lokalizacja dróg wewnętrznych z wyposażeniem dostosowanym do klasy dróg.
4. Jako przeznaczenie uzupełniające przyjmuje się urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz zgody zarządcy drogi:
  - 1/ urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz melioracji,
  - 2/ ciągi piesze,
  - 3/ miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
  - 4/ zieleń urządzoną, w tym zieleń o charakterze izolacyjnym,
  - 5/ urządzenia służące izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,

- 6/ elementy budowli ziemnych (skarpy i ich podparcia konstrukcyjne) oraz odwodnienie korpusu drogi, przepusty cieków wodnych.
5. Dla dróg KDW.1-7 ustala się:
  - 1/ jedna jezdnia o szerokości min. 5,0 m,
  - 2/ w przypadku istniejącej zabudowy dopuszczalne jest obniżenie szerokości i stosowanie przekroju jednopasowego o szerokości minimalnej 3,5 m,
  - 3/ dopuszcza się rozwiązanie przekroju poprzecznego dróg bez segregacji poziomej ruchu.
6. Lokalizację ogrodzeń oraz reklam dopuszcza się poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi dróg KDW.1-7.
7. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów KDW.1-7 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

## **Rozdział IV**

### **Przepisy końcowe**

#### **§ 42.**

Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu - 30%.

#### **§ 43.**

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

#### **§ 44.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

#### **§ 45.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.