

UCHWAŁA NR

Rady Miasta Krakowa

z dnia

w sprawie

uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Łuczanowice".

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz 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.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, Rada Miasta Krakowa stwierdza, co następuje:

**Rozdział I**  
**Przepisy wprowadzające**

**§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "Łuczanowice", zwany dalej „planem”.
2. Uchwała dotyczy obszaru o powierzchni około 310 ha obejmującego tereny północno-wschodniej części Krakowa, w granicach dzielnicy XVIII wg granic wyznaczonych uchwałą Nr VII/106/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łuczanowice”.
3. Załącznikami do uchwały są:
  - 1/ Załącznik nr 1 – Rysunek Planu w skali 1:2000 – Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu;
  - 2/ Załącznik nr 2 w skali 1:2000 – 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. Załącznik nr 1 i załącznik nr 2 wymienione w ust. 3 pkt. 1 i 2 stanowią integralną część planu obejmującą część graficzną.
5. Załącznik nr 2 wymieniony w ust. 3 pkt 2 określający zasady uzbrojenia terenu, projektowane przebiegi tras infrastruktury technicznej, średnice przewodów oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych należy traktować jako orientacyjne. Trasy projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacje urządzeń nie mogą być sprzeczne z pozostałymi ustaleniami planu.

## § 2

Podstawowym celem planu jest stworzenie podstaw formalno-prawnych do ustalenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu oraz sposobu zabudowy w granicach planu z zachowaniem:

- 1/ ochrony interesu publicznego w zakresie:
  - a/ zapewnienia dostępności do usług publicznych,
  - b/ uzupełnienia i wzbogacenia wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
  - c/ zapewnienia możliwości rozbudowy układu komunikacyjnego,
  - d/ zachowania wartości środowiska kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu;
- 2/ zapewnienia warunków przestrzennych dla rozwoju mieszkalnictwa, usług i wytwórczości z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz krajobrazu;
- 3/ minimalizacja konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

## § 3

1. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:
  - 1/ **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie;
  - 2/ **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i który nie przekracza 40 % powierzchni zabudowy terenu inwestycji;
  - 3/ **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie nowych budynków i innych obiektów kubaturowych w stosunku do danej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, daszków, balkonów. Elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,2 m;
  - 4/ **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu ograniczoną liniami rozgraniczającymi oznaczoną symbolem literowym lub literowo-cyfrowym;
  - 5/ **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych zlokalizowanych w terenie inwestycji, liczonej po zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku „nadwiesz”, podcieni z podporami i przejazdów, po obrysie wyższych kondygnacji tych budynków;
  - 6/ **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu inwestycji;
  - 7/ **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej - wg przepisów odrębnych - w powierzchni terenu inwestycji;
  - 8/ **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu zagospodarowania działki lub projektu zagospodarowania terenu, w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 9/ **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do linii ogrodzenia, wynosi mniej niż 20 % powierzchni odrębnych segmentów ogrodzenia, tzn. powierzchni zawartej pomiędzy osiami podpór, liczonej od najwyższej rzędnej terenu przylegającego do danego segmentu;
  - 10/ **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym lub ogrodzeniu;

- a/ płaszczyznowe - o powierzchni ekspozycji większej niż 6,0 m<sup>2</sup>,
  - b/ trójwymiarowe - o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 2,0 m,
  - c/ o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu przyległego terenu,
  - d/ słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 6,0 m od poziomu przyległego terenu;
- 11/ **strefie** – należy przez to rozumieć wydzielony obszar, określony na Rysunku Planu, w granicach którego obowiązują, łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, dodatkowe, szczególne zasady zabudowy i zagospodarowania;
- 12/ **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, trawników, zieleni towarzyszącą ciągom komunikacyjnym - skomponowane pod względem estetycznym i funkcjonalnym;
- 13/ **niewyznaczonych dojazdach wewnętrznych i ciągach pieszych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu istniejące i projektowane dojścia piesze i dojazdy zapewniające obsługę komunikacyjną terenów wyznaczonych planem lub terenów inwestycji. Przebieg i sposób ich rozwiązania określany będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych;
- 14/ **złożonych warunkach gruntowych** – należy przez to rozumieć warunki występujące w przypadku warstw gruntów jednorodnych, nieciągłych, zmiennych genetycznie i litologicznie, obejmujących grunty słabonośne, przy zwierciadle wód gruntowych w poziomie projektowanego posadowienia i powyżej tego poziomu oraz przy braku występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych;
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.
3. Ilekroć w uchwale zostają przywołane nazwy ulic należy przez to rozumieć nazwy ulic wg stanu na dzień uchwalenia planu; podobnie należy rozumieć inne nazwy własne terenów istniejących na dzień uchwalenia planu.

#### § 4

1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu, zawartymi na Rysunku Planu, są:
- 1/ granica obszaru objętego planem;
  - 2/ linie rozgraniczające – wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym, lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania;
  - 3/ nieprzekraczalne linie zabudowy – obowiązują w odniesieniu do budynków noworealizowanych i przebudowywanych - na podstawie planu;
  - 4/ tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz warunkach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi:
    - a/ MN1, MN1a, MN2, MN3, MN4a – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b/ MU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
    - c/ U1, U2 – tereny zabudowy usługowej,
    - d/ UK – teren usług kultu religijnego,
    - e/ US – tereny sportu i rekreacji,
    - f/ P – teren zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej,
    - g/ ZP1, ZP2, ZP3, ZP3a, ZP3b – tereny zieleni urządzonej,
    - h/ ZC – teren cmentarza,
    - i/ R – tereny rolnicze,
    - j/ WS1 - tereny wód powierzchniowych, śródlądowych - stawy,
    - k/ WS2 – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych - cieki,

- l/ KDL – tereny dróg publicznych - drogi lokalne,
  - m/ KDD – tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe,
  - n/ KDW – tereny dróg wewnętrznych,
  - o/ KX – tereny wydzielonych publicznych ciągów pieszych;
  - 5/ obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków;
  - 6/ szpalery drzew – wskazane do ochrony;
  - 7/ tereny o niekorzystnych warunkach geologiczno-inżynierskich;
  - 8/ strefa ponadnormatywnego oddziaływania hałasu komunikacyjnego ( $L_{DWN} = 55$  dB).
2. Obowiązującymi elementami ustaleń planu – wynikającymi z dokumentów i decyzji wiążących, wg przepisów odrębnych, zawartymi w części graficznej planu, są:
    - 1/ pomnik przyrody;
    - 2/ stanowiska roślin prawnie chronionych;
    - 3/ obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;
    - 4/ stanowiska archeologiczne;
    - 5/ strefa nadzoru archeologicznego;
    - 6/ strefa ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Pas D”;
    - 7/ strefy ochrony sanitarnej od cmentarza Cs1 – 50 m i Cs2 – 150 m.
  3. Elementami nie stanowiącymi ustaleń planu posiadającymi charakter informacyjny zawartymi na Rysunku Planu są:
    - 1/ granica administracyjna miasta Krakowa;
    - 2/ napowietrzna linia energetyczna 220 kV wraz ze strefą techniczną;
    - 3/ napowietrzna linia energetyczna 110 kV wraz ze strefą techniczną;
    - 4/ napowietrzna linia energetyczna 15 kV istniejąca wraz ze strefą techniczną;
    - 5/ napowietrzna linia energetyczna 15 kV projektowana wraz ze strefą techniczną;
    - 6/ trasy rowerowe;
    - 7/ ścieżki piesze;
    - 8/ punkt widokowy;
    - 9/ skanalizowany ciek.

## § 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.

## Rozdział II

### Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu

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

## § 6

1. Realizacja nowej zabudowy i zainwestowania oraz utrzymanie bądź rozbudowa istniejącej zabudowy, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:
  - 1/ przepisów odrębnych;
  - 2/ norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
  - 3/ wymagań określonych w Rozdziałach II i III.

2. Tereny oraz istniejące obiekty budowlane mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.
3. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest dostęp do drogi publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z ustaleń planu.
4. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w granicach działek, z uwzględnieniem ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.
5. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków położonych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a określoną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy, pod warunkiem nie zmniejszania odległości budynku od drogi z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
6. Określone w ustaleniach szczegółowych wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej, nie dotyczą terenów zainwestowanych, gdzie zachowanie tego wskaźnika jest już niemożliwe; na tych terenach nie dopuszcza się zmniejszenia istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.
7. W przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się odstępstwa od realizacji dachów o kącie nachylenia połaci dachowych, określonych w ustaleniach szczegółowych, jeżeli wynika to z konieczności nawiązania do kątów nachylenia połaci dachowych istniejących części budynku.
8. Dopuszcza się przebudowę dachu na budynkach z płaskimi dachami lub tzw. „kopertowymi”, na dachy o kącie nachylenia połaci dachowych innych niż określone w ustaleniach szczegółowych planu.

## § 7

W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz:

- 1/ lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
- 2/ budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m oraz ogrodzeń pełnych od strony drogi oraz od strony terenów ZP3, ZP3b;
- 3/ lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
- 4/ lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów budowlanych lokalizowanych w czasie budowy obiektów dopuszczonych planem.

## § 8

W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się:

- 1/ lokalizowanie w terenach przeznaczonych pod zabudowę nie wyznaczonych na rysunku dojazdów wewnętrznych i ciągów pieszych;
- 2/ lokalizowanie tras rowerowych w terenach budowlanych oraz w terenach rolnych przy wykorzystaniu dojazdów do pól;
- 3/ lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie:
  - a/ sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
  - b/ sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
  - c/ sieci elektroenergetycznej do 15 kV (włącznie),
  - d/ sieci teletechnicznej;
- 4/ lokalizację obiektów i urządzeń melioracji wodnych;
- 5/ prace utrwalające skarpy cieków naturalnych i sztucznych z zachowaniem obudowy biologicznej cieków;
- 6/ lokalizację obiektów małej architektury za wyjątkiem terenów rolniczych oznaczonych na Rysunku Planu symbolem R;
- 7/ zieleń;

8/ prowadzenie prac badawczych i poszukiwawczych - wg przepisów odrębnych.

## **§ 9**

1. Ustala się zasady przeprowadzania scalenia i wymiany gruntów:
  - 1/ scalenie należy przeprowadzić z zachowaniem przepisów odrębnych;
  - 2/ granice scalenia określa się każdorazowo z zachowaniem przepisów odrębnych;
  - 3/ w przypadku objęcia scaleniami działek nie obowiązują minimalne powierzchnie działek powstających w wyniku scalenia.
2. Ustala się zasady przeprowadzania scalenia i podziałów nieruchomości:
  - 1/ każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 2/ powierzchnię działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym położonej w poszczególnych kategoriach terenu określono dla każdego terenu indywidualnie;
  - 3/ kąt zawarty pomiędzy nowo wydzielanymi granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi, powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni.
3. Ustalone w planie minimalne powierzchnie działek nie obowiązują w przypadku:
  - 1/ dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich;
  - 2/ dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

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

### **§ 10**

W celu spełnienia wymagań ochrony środowiska ustala się:

- 1/ obowiązek wykorzystywania terenów z zachowaniem proporcji między zabudowaną a niezabudowaną częścią terenu, zgodnie z wskaźnikami powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej – określonymi dla poszczególnych terenów wyznaczonych planem w Rozdziale III;
- 2/ zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których wymagane jest sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko, wg przepisów odrębnych, za wyjątkiem: sieci infrastruktury technicznej, dróg publicznych i wewnętrznych oraz związanych z nimi urządzeń;
- 3/ obowiązuje utrzymanie urządzeń wodnych polegające na eksploatacji, konserwacji oraz remontach w celu zachowania ich funkcji. Należy zachować dotychczasową funkcję urządzeń wodnych;
- 4/ zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne i przeciwpowodziowe, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w odległości mniejszej niż 10 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej;
- 5/ budowa obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich przebudowa i remonty nie może doprowadzić do przerwania drenażu i zniszczenia urządzeń melioracyjnych oraz powinna zapewniać zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego;
- 6/ w terenach o złożonych warunkach gruntowych obejmujących cały obszar planu, w tym w terenach o niekorzystnych warunkach geologiczno-inżynierskich wyznaczonych na Rysunku Planu – przy realizacji inwestycji kubaturowych nakłada się obowiązek ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7/ zielen publiczną kształtować w oparciu o rodzime gatunki drzew i krzewów (ze zdecydowaną przewagą liściastych);
- 8/ ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego pokrycie potrzeb cieplnych obiektów należy zapewnić w oparciu o energię elektryczną lub lokalne źródła na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna). Wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła.

### § 11

1. Ustala się w zakresie ochrony przed hałasem na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1/ dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1, MN1a, MN2, MN3 i MN4a – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2/ dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej MU oraz zabudowy usługowej U1 i U2 – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
  - 3/ dla terenu sportu i rekreacji US – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
2. Ustala się nakaz, aby nowoprojektowane budynki mieszkalne powstające w strefie ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego były wyposażone w skuteczne zabezpieczenia akustyczne zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.

### § 12

1. W celu ochrony pomnika przyrody określa się i wskazuje na Rysunku Planu – pomnik przyrody: dąb szypułkowy ustanowiony rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30 stycznia 1997 r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego (Dz. Urz. Woj. Krakowskiego Nr 5 z dnia 6 lutego 1997 r.), obwód 360 cm, rosnący na działce nr 110/2 obręb 14 Nowa Huta.
2. Ochrona pomnika przyrody polega na wprowadzeniu następujących zakazów:
  - 1/ wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości na chronione obiekty oraz w ich bezpośrednim otoczeniu;
  - 2/ palenia ognisk w jego otoczeniu;
  - 3/ budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, linii komunikacyjnych, urządzeń lub instalacji mogących spowodować zmianę charakteru pomnika;
  - 4/ niszczenia i uszkodzania szaty roślinnej występującej na obiektach chronionych i w ich bezpośrednim otoczeniu;
  - 5/ wycinania, niszczenia i uszkodzania drzewa;
  - 6/ niszczenia gleby i zmiany sposobu jej użytkowania wokół drzewa w promieniu 15 m od pnia, na składowiska, budowle i ciągi technologiczne.

### § 13

1. W celu ochrony dziko występujących roślin objętych ochroną gatunkową określa się i wskazuje na Rysunku Planu – stanowiska roślin prawnie chronionych
2. Ochroną objęte są zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. Nr 168 poz. 1764) gatunki objęte ochroną ścisłą: Centuria – wszystkie gatunki – *Centuriom spp.* oraz gatunki objęte ochroną częściową: kalina koralowa *Viburnum opulus*.

### § 14

1. W celu ochrony dziko występujących gatunków zwierząt objętych ochroną gatunkową określa się stanowiska zwierząt objętych ochroną występujące na terenie ZP1.

2. Ochroną objęte są zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. Nr 220 poz. 2237) następujące gatunki: wiewiórka pospolita *Sciurus vulgaris*, dzięcioły *Picidea*, traszka *Triturus sp.*, żaba trawna *Rana temporaria*, żaba moczarowa *Rana arvalis*.

#### § 15

1. W celu ochrony ujęcia wody podziemnej określa się i wskazuje na Rysunku Planu strefę ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej tzw. „Pasa D” (Strefa „B”) Kombinatu Metalurgicznego Arcelor Mittal Poland S.A.
2. W obrębie strefy, o której mowa w ust. 1, zgodnie z decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie – znak OS.III.6210-1-9/98 z dnia 27.04.1998 r. zabrania się:
  - a/ wprowadzania do wód powierzchniowych i do ziemi ścieków nieoczyszczonych;
  - b/ stosowania chemicznych środków ochrony roślin innych niż dozwolone do stosowania i wymienione w wykazie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej;
  - c/ lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych.

#### § 16

Na podstawie przepisów odrębnych na Rysunku Planu określone zostały strefy sanitarne terenów cmentarza – Cs1 o zasięgu 50 m i Cs2 o zasięgu 150 m, w których obowiązują odpowiednio następujące ograniczenia:

- 1/ w odległości do 150 m (strefa sanitarna 150 m) – zakaz lokalizacji: budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien i innych urządzeń służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych – nie posiadających podłączenia do sieci wodociągowej,
- 2/ odległość, o której mowa w pkt 1 może zostać zmniejszona do 50 m (strefa sanitarna 50 m) pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

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

#### § 17

1. W celu ochrony obiektów i terenów objętych wpisem do rejestru zabytków określa się i wskazuje na Rysunku Planu:
  - 1/ zespół pałacowo-parkowy, ul. Mycielskiego 11, datowany na lata 1626-1636, wpisany do rejestru zabytków nr rej. A-604 z dn. 26.11.1980 r.;
  - 2/ cmentarz dysydencki (ariański), ul. Kalwińska, datowany na 1787 r. wpisany do rejestru zabytków nr rej. A-712 z dn. 17.07.1987 r.
2. Dla obiektu, o którym mowa w ust.1 pkt 1 ustala się:
  - 1/ ochronę i konserwację budynku oraz zieleni parku;
  - 2/ zakaz budowy nowych obiektów oraz nadbudowy i rozbudowy obiektu istniejącego za wyjątkiem przebudowy, rekonstrukcji i uzupełnień układu i substancji architektonicznej, dokonywanych w ramach ochrony i konserwacji dworu;
  - 3/ wszelkie prace przy budynku powinny być prowadzone przy zachowaniu podstawowych parametrów budynku: wysokość, forma i kąt nachylenia dachu, wysokość kalenicy i okapu, oraz historycznego charakteru budynku;



- 4/ zakaz wycinania drzew z wyjątkiem możliwości ich usuwania wynikających z przepisów odrębnych oraz z uwagi na konieczne cięcia pielęgnacyjne lub zagrożenie bezpieczeństwa;
  - 5/ zakaz przekształceń bezpośredniego otoczenia, powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych;
  - 6/ wszelka działalność inwestycyjna realizowana jest z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków.
3. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 ustala się:
- 1/ ochronę cmentarza w granicy wpisu do rejestru zabytków;
  - 2/ ochronę drzewostanu poprzez zakaz wycinania drzew z wyjątkiem możliwości ich usuwania wynikających z przepisów odrębnych oraz z uwagi na konieczne cięcia pielęgnacyjne lub zagrożenie bezpieczeństwa,
  - 3/ ochronę pomnika przyrody zgodnie z § 12,
  - 4/ zakaz przekształceń bezpośredniego otoczenia, powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych;
  - 5/ wszelka działalność inwestycyjna realizowana jest z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

### **§ 18**

1. W celu ochrony obiektów zabytkowych objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków określa się i wskazuje na Rysunku Planu:
  - 1/ chałupa drewniana, ul. Cypriana Godebskiego 13, datowana na ok. 1910 r.;
  - 2/ chałupa drewniana, ul. Edwarda Wittiga 2, datowana na ok. 1900 r.;
  - 3/ krzyż przydrożny, ul. Cypriana Godebskiego naprzeciw nr 37- dawne nawsie, II połowa XIX w.;
  - 4/ kapliczka filarowa, ul. Łuczanowicka (polna droga- skraj wsi), wiek XIX.
2. Dla obiektów, o których mowa w ust.1 ustala się:
  - 1/ zachowanie i ochrona obiektów zabytkowych;
  - 2/ zakaz przekształceń obiektów i ich bezpośredniego otoczenia, powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych;
  - 3/ dopuszczenie przebudowy i rozbudowy oraz zmiany funkcji obiektów zabytkowych pod warunkiem zachowania cech stylowych i wartości zabytkowych w tym: szerokość elewacji frontowej, wysokości, formy i kąta nachylenia dachu, proporcji stolarki okiennej i drzwiowej.
3. Ustala się zachowanie historycznych układów dróg – ulice: Godebskiego, Wittiga, Mycielskiego oraz skali i charakteru zabudowy tych ulic.

### **§ 19**

Ustala się obowiązek ochrony szpalerów drzew, wskazanych na Rysunku Planu poprzez zakaz wycinania drzew z wyjątkiem możliwości ich usuwania wynikających z przepisów odrębnych oraz z uwagi na konieczne cięcia pielęgnacyjne lub zagrożenie bezpieczeństwa.

### **§ 20**

1. W celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytków archeologicznych wskazuje się stanowiska archeologiczne, oznaczone na Rysunku Planu. Należą do nich:
  - 1/ Kraków – Nowa Huta 90 (AZP101-58;47):
    - a/ ślad osadnictwa z okresu neolitu,
    - b/ ślad osadnictwa z okresu neolitu;
  - 2/ Kraków – Nowa Huta 98 (AZP101-58;54) - ślad osadnictwa z okresu neolitu;
  - 3/ Kraków – Nowa Huta 99 (AZP101-58;55) - ślad osadnictwa z okresu nowożytnego;
  - 4/ Kraków – Nowa Huta 102 (AZP101-58;58) - ślad osadnictwa z okresu neolitu;

- 5/ Kraków – Nowa Huta 103 (AZP102-58;59):
    - a/ ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
    - b/ ślad osadnictwa z okresu średniowiecza/nowożytnego;
  - 6/ Kraków – Nowa Huta 104 (AZP101-58;60) - ślad osadnictwa z okresu neolitu;
  - 7/ Kraków – Nowa Huta 105 (AZP101-58;61) - ślad osadnictwa z okresu późnorzymskiego;
  - 8/ Kraków – Nowa Huta 106 (AZP101-58;62) - ślad osadnictwa z okresu neolitu;
  - 9/ Kraków – Nowa Huta 107 (AZP101-58;63) - ślad osadnictwa z okresu neolitu;
  - 10/ Kraków – Nowa Huta 108 (AZP101-64;bez nr) - ślad osadnictwa z okresu neolitu;
  - 11/ Kraków – Nowa Huta 109 (AZP101-65;bez nr) - ślad osadnictwa z okresu neolitu.
2. Wszelkie działania inwestycyjne, wymagające prowadzenia robót ziemnych w zasięgu granicy strefy nadzoru archeologicznego, rejonów stanowisk archeologicznych oraz terenów objętych wpisem do rejestru zabytków winny być realizowane przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

#### **IV. Zasady obsługi w zakresie komunikacji**

##### **§ 21**

1. W zakresie obsługi komunikacyjnej wyznacza się układ dróg publicznych lokalnych KDL i dojazdowych KDD oraz dróg wewnętrznych KDW i wydzielonych publicznych ciągów pieszych KX.
2. Ustala się szerokości poszczególnych klas dróg publicznych, dróg wewnętrznych i wydzielonych publicznych ciągów pieszych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1/ drogi klasy KDL (lokalne) w tym:
    - a/ jezdnia o szerokości min. 6 m,
    - b/ chodniki usytuowane bezpośrednio przy jezdni, na odcinkach gdzie istnieje zabudowa obustronna, dostosowane do istniejącej zabudowy,
    - c/ dopuszczalna jest realizacja tras rowerowych;
  - 2/ drogi klasy KDD (dojazdowe) w tym:
    - a/ jezdnia o szerokości min. 5 m,
    - b/ dopuszczalne jest obniżenie szerokości i stosowanie przekroju jednopasowego szer. min. 3,5 m, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c/ chodniki obustronne lub jednostronne usytuowane bezpośrednio przy jezdni, na odcinkach gdzie istnieje zabudowa chodniki obustronne, dostosowane do istniejącej zabudowy,
    - d/ dopuszczalna jest realizacja przekroju drogowego bez chodników, pod warunkiem oznakowania takich odcinków jako strefy zamieszkania,
    - e/ dopuszczalna jest realizacja tras rowerowych,
  - 3/ drogi wewnętrzne KDW:
    - a/ odległość ogrodzeń: min. 3,5 m od osi drogi,
  - 4/ wydzielone publiczne ciągi piesze KX: sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Układ drogowy może być uzupełniany o niepubliczne drogi wewnętrzne nie wyznaczone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu.
5. Drogi wewnętrzne nie wyznaczone w planie, należy zaprojektować jako drogi o szerokości nie mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych.
6. Za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie i realizację tras rowerowych na całym obszarze objętym ustaleniami planu. Ustala się następujące zasady ich wyznaczania:

- 1/ 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;
- 2/ w obszarach otwartych (rolnych) trasy rowerowe mogą być prowadzone w oparciu o istniejący układ dróg polnych.
7. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu, w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych jako KDL, KDD, mogą być – na warunkach podanych przez zarządcę terenu:
  - 1/ urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 2/ trasy rowerowe i piesze;
  - 3/ zatoki autobusowe i urządzone przystanki dla pasażerów;
  - 4/ miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
  - 5/ zieleń o charakterze estetycznym i izolacyjnym;
  - 6/ urządzenia służące izolacji od uciążliwości ruchu drogowego;
  - 7/ elementy budowli ziemnych (skarpy i ich podparcia konstrukcyjne) oraz odwodnienie korpusu drogi, przepusty cieków wodnych.
8. W obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych zakazuje się budowy ogrodzeń.
9. W celu zapewnienia ochrony przed uciążliwością komunikacyjną wyznacza się na Rysunku Planu nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg publicznych, określające minimalne odległości lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
10. Ustala się minimalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odniesieniu do poszczególnych klas dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg publicznych z określonymi w przepisach odrębnych.
12. Ustala się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych lub parkingów przykrawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających dróg klas KDL i KDD.
13. Ustala się liczbę miejsc parkingowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej stosownie do poniższych wymogów:
  - 1/ w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1, MN1a, MN2, MN3, MN4a oraz dla zabudowy mieszkaniowej w terenach MU, U1 i U2 – 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na 1 budynek;
  - 2/ w terenach zabudowy usługowej U1, U2, dla zabudowy usługowej w terenach MU oraz w terenach zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej P – 4 miejsca postojowe / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz 4 miejsca postojowe/ 10 zatrudnionych; w terenach zabudowy usługowej U1, U2 miejsca postojowe powinny być dostępne poprzez zjazd publiczny;
  - 3/ w terenach sportu i rekreacji US – 10 miejsca postojowe.
14. Wskazuje się drogi klas KDL do prowadzenia autobusowego transportu publicznego; przystanki należy urządzać w granicach linii rozgraniczających dróg; przebieg linii i częstotliwości kursowania powinny być dostosowywane do sukcesywnego uruchamiania terenów budowlanych w obszarze planu; organizacja potencjalnych zakończeń linii poprzez nawrotki po ustalonych przez przewoźnika kwartałach ulic, urządzenie nawrotek dopuszcza się również na drogach klasy KDD.
15. 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 tym z dysfunkcją wzroku – 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, dojściach pieszych i drogach rowerowych. Urządzenia, o których mowa powinny uwzględniać wszelkie dysfunkcje osób niepełnosprawnych i wykorzystywać najnowocześniejsze rozwiązania.

16. Dojazdy pożarowe powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

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

### **§ 22**

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

- 1/ wszystkie tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy powinny być 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 sieci wodociągowej i dotychczasowe powiązania z układem zewnętrznym, tj. z obszarami Grębałów-Lubocza oraz Wadów, a także z gminą sąsiednią Kocmyrzów-Luborzyca;
- 3/ utrzymuje się istniejące na przedmiotowym obszarze miejskie sieci wodociągowe, w skład których wchodzi:
  - a/ wodociąg  $\phi$  200 mm w ulicach: Łuczanowickiej i Bystronia,
  - b/ przewód wodociągowy  $\phi$  150 mm lub  $\phi$  160 mm w ulicach: Glinik i Godebskiego oraz częściowo w ul. Księdza Figlewicza,
  - c/ wodociąg  $\phi$  110 mm lub  $\phi$  100 mm w ulicach: Skoczylasa, Wittiga, Pankiewicza, Mycielskiego, Morstina, Lasowisko, Betlejmskiej, Jasełkowej, Orłowskiego, Uziembły i w części ul. Braci Polskich,
  - d/ przewód wodociągowy  $\phi$  100 mm przebiegający wzdłuż ul. Soczyny i zasilany w wodę z gminy Kocmyrzów-Luborzyca;
- 4/ głównym źródłem zaopatrzenia w wodę jest przewód wodociągowy  $\phi$  200 mm przebiegający wzdłuż ulic: Łuczanowickiej i Bystronia, który zasilany jest w wodę ze strefy wodociągowej zbiornika „Krzyszawice Górne” o rzędnej linii ciśnień wynoszącej 273,00 m n.p.m.;
- 5/ istniejąca i projektowana sieć wodociągowa w części północno-wschodniej obszaru ma być zaopatrywana w wodę z projektowanej hydroforni „Łuczanowice 2” o rzędnej linii ciśnień 280,00 m n.p.m.;
- 6/ dla zabudowy istniejącej i planowanej w części północno-zachodniej obszaru, w rejonie ulic: Kalwińskiej, Irzykowskiego, Soczyny oraz północnego fragmentu ul. Godebskiego i zachodniej części ul. Braci Polskich wymagane jest stworzenie kolejnej strefy zasilania w wodę z hydroforni Łuczanowice o planowanej rzędnej linii ciśnień 308,00 m n.p.m.;
- 7/ po wybudowaniu nowej hydroforni wymienionej w pkt 6 oraz związanej z nią sieci wodociągowej cały obszar objęty planem powinien być zasilany z miejskiej sieci wodociągowej będącej w eksploatacji MPWiK S.A.;
- 8/ na obszarze położonym w obrębie terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej tzw. „Pasa D” (Strefa „B”) Kombinatu Metalurgicznego Mittal Steel Poland, zgodnie

- z ustaleniami § 15 obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z decyzji Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie – znak OS.III.6210-1-9/98 z dnia 27.04.1998 r.;
- 9/ zgodnie z decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie – znak OS.III.6210-1-9/98 z dnia 27.04.1998 r. zabrania się:
    - a/ wprowadzania do wód powierzchniowych i do ziemi ścieków nieoczyszczonych,
    - b/ stosowania chemicznych środków ochrony roślin innych niż dozwolone do stosowania i wymienione w wykazie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej,
    - c/ lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych;
  - 10/ 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 w pkt 3÷6 system;
  - 11/ ustala się wyprzedzającą lub równoległą rozbudowę sieci wodociągowych w stosunku do realizacji nowej zabudowy z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy oraz przebudowę systemu stosownie do potrzeb;
  - 12/ doprowadzenie wody do poszczególnych grup odbiorców lub odbiorców indywidualnych nastąpi głównie poprzez budowę przewodów wodociągowych o średnicach 100÷150 mm;
  - 13/ 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 ulic jest możliwe poza jezdnią istniejącą lub projektowaną z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
  - 14/ dla rurociągu o średnicy do 300 mm powinna 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;
  - 15/ dopuszcza się odstępianie od założeń podanych w pkt 14 na zasadach określonych przez Gminę Miejską Kraków w przepisach prawa miejscowego;
  - 16/ na terenach nieuzbrojonych w miejską sieć wodociągową dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
  - 17/ 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;
  - 18/ przedstawiony sposób zasilania w wodę w pkt 6 jest wariantem przejściowym obowiązującym do czasu zrealizowania nowej strefy hydroforni „Kocmyrzowska” o rzędnej linii ciśnień wynoszącej 310,00 m n.p.m., która będzie zlokalizowana poza terenem objętym planem i obejmować będzie północno-wschodnią część obszaru „Łuczanowice”. Realizacja tej strefy wymagać będzie budowy wodociągu DN 150/200 mm w ul. Kalwińskiej, Orłowskiego, Soczyny, Irzykowskiego i Braci Polskich oraz budowy wodociągu DN 200 mm od ul. Kalwińskiej w kierunku wschodnim w drodze bez nazwy do połączenia z planowaną siecią wodociągową na obszarze „Grębałów-Lubocza”.

### § 23

1. W zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej z siecią kanałów sanitarnych i opadowych.
2. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych:

- 1/ obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych za pomocą układu lokalnego kanalizacji miasta Krakowa do oczyszczalni ścieków „Wadów” zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
- 2/ utrzymuje się istniejące miejskie sieci kanalizacyjne, w skład których wchodzi:
  - a/ kanał sanitarny  $\phi$  300 mm przebiegający wzdłuż wschodniego odcinka ul. Łuczanowickiej oraz w ul. Godebskiego (oprócz północnego odcinka),
  - b/ kanały sanitarne  $\phi$  250 mm przebiegające wzdłuż następujących ulic: Skoczylasa, Betlejmskiej, Bystronia, Wittiga, Orłowskiego, Braci Polskich, Księdza Figlewicza, Pankiewicza, Lasowisko, Morstina, Mycielskiego, Uziembły, Jasełkowej oraz wzdłuż północnego odcinka ul. Godebskiego i w części ul. Glinik,
  - c/ kanały sanitarne  $\phi$  225 mm w ulicach bocznych i w ul. Bruśnickiej;
- 3/ wszystkie tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy objęte niniejszym planem mają zostać uzbrojone w miejskie sieci kanalizacji sanitarnej, modernizowane i rozbudowywane stosownie do potrzeb;
- 4/ przewiduje się rozbudowę kanalizacji sanitarnej na bazie istniejącego systemu lokalnego wymienionego w pkt 2, pod warunkiem sprawdzenia możliwości przyjęcia przez oczyszczalnię „Wadów” dodatkowej ilości ścieków;
- 5/ głównym odbiornikiem ścieków sanitarnych jest przebiegający wzdłuż ul. Godebskiego kanał sanitarny  $\phi$  300 mm i  $\phi$  250 mm w ul. Glinik;
- 6/ z zabudowy w rejonie wschodniego odcinka ul. Bystronia ścieki odprowadzane są do kanału sanitarnego  $\phi$  250 mm w ul. Glinik;
- 7/ dla zapewnienia wymaganych standardów obsługi i odpowiednich warunków sanitarnych wprowadza się obowiązek przyłączenia do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zabudowy usługowej, produkcyjnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym również zagrodowej;
- 8/ odprowadzanie ścieków sanitarnych z poszczególnych rodzajów istniejącej i planowanej zabudowy nastąpi głównie kanałami o średnicach 225÷300 mm;
- 9/ 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 ulic jest możliwe poza jezdnią istniejącą lub projektowaną z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 10/ 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 projektowanej sieci kanalizacyjnej od istniejącej sieci wodociągowej winna wynosić min. 2,0 m od krawędzi przewodów;
- 11/ dopuszcza się odstępstwa od założeń podanych w pkt 10 na zasadach określonych przez Gminę Miejską Kraków w przepisach prawa miejscowego;
- 12/ na obszarze nie objętym miejskim systemem kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków, pod warunkiem systematycznego wywozu ścieków do punktów zlewnych; zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone przepisami odrębnymi;
- 13/ na terenach nieskanalizowanych obowiązuje uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez:
  - a/ zakaz zrzutów nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi i zahamowanie degradacji środowiska gruntowo-wodnego,
  - b/ wymóg okresowej kontroli szczelności zbiorników przeznaczonych do gromadzenia ścieków oraz zapewnienie możliwości dojazdu do nich samochodu asenizacyjnego;

- 14/ przewiduje się doprowadzenie ścieków z Gminy Kocmyrzów-Luborzyca do istniejącej kanalizacji w ul. Bystronia - Glinik.
3. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- 1/ wymagany jest system odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zabezpieczający przed podtopieniami w okresach intensywnych opadów atmosferycznych;
  - 2/ wobec braku kanalizacji opadowej na przedmiotowym obszarze wymagane jest opracowanie projektów w zakresie odwodnienia w ścisłym powiązaniu z zagospodarowaniem terenu;
  - 3/ dla terenów zabudowanych oraz przeznaczonych pod zabudowę przyjmuje się system odwodnienia za pomocą lokalnej kanalizacji opadowej (kanały zamknięte), z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do istniejącego głównego rowu melioracyjnego;
  - 4/ odbiornikiem wód opadowych i roztopowych będzie strategiczny rów melioracyjny w os. Łuczanowice, biegnący od ul. Pankiewicza wzdłuż ul. Godebskiego po jego wschodniej stronie;
  - 5/ główny rów odwadniający wymieniony w pkt 4 wymaga szczegółowej inwentaryzacji oraz odbudowy z ewentualną korektą trasy i kształtu pod kątem dostosowania przekroju koryta do zwiększonych przepływów;
  - 6/ system odprowadzania wód opadowych i roztopowych ma być rozbudowywany i modernizowany stosownie do potrzeb;
  - 7/ odprowadzanie wód opadowych i roztopowych przewiduje się głównie kanałami o średnicach 300÷600 mm;
  - 8/ kanały opadowe mają być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 9/ tereny istniejącej zabudowy zagrożone lokalnymi podtopieniami wymagają w pierwszej kolejności budowy kanalizacji opadowej;
  - 10/ w systemie odwodnieniowym zaleca się uwzględnienie małej retencji poprzez odtworzenie stawów o charakterze przepływowym w Parku Łuczanowickim;
  - 11/ wody opadowe i roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne i pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni muszą przy wprowadzaniu ich do wód lub do ziemi spełniać warunki określone w przepisach odrębnych, w przeciwnym razie wymagają podczyszczenia;
  - 12/ na terenach niezabudowanych wzdłuż projektowanych dróg przyjmuje się odwodnienie za pomocą rowów przydrożnych;
  - 13/ do rowów melioracyjnych należy zapewnić dojazd i dojście, a wzdłuż nich z zgodnie z przepisami odrębnymi powinien być zachowany pas ochronny wolny od zabudowy minimum 5 m po obu stronach oraz minimum 1,5 m od ogrodzeń i innych obiektów oraz urządzeń budowlanych nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją rowów;
  - 14/ w przypadku przebudowy dróg istniejących oraz budowy nowych należy dążyć do równoczesnej realizacji systemów odwodnieniowych;
  - 15/ zaleca się retencję wód opadowych i ponowne ich wykorzystanie lub rozproszanie wody w grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 16/ wody opadowe z ciągów pieszych i placów w obrębie zespołu pałacowo-parkowego w Łuczanowicach będą odprowadzane powierzchniowo na tereny zielone.

## § 24

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:
  - 1/ głównym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia Mistrzejowice, zlokalizowana poza obszarem objętym planem;

- 2/ istniejący układ tworzą gazociągi średniego ciśnienia biegnące w ulicach: Godebskiego, Orłowskiego, Kalwińskiej, Braci Polskich, Bystronia, Glinki, Morstina, Wittiga, Łuczanowickiej, Soczyny;
  - 3/ dopuszcza się rozbudowę i remont istniejących gazociągów średniego ciśnienia uwzględniając warunki określone przepisami odrębnymi;
  - 4/ dla obsługi przez system gazowniczy terenów zachodnich oraz południowo-zachodnich proponuje się rozbudowę gazociągów średniego ciśnienia w oparciu o gazociąg średniego ciśnienia średnicy 40 mm przebiegającej w ul. Soczyny oraz gazociągu średniego ciśnienia średnicy 32 mm w ul. Łuczanowickiej;
  - 5/ szczegółowy przebieg tras planowanych gazociągów będzie określony na etapie projektowania inwestycyjnego;
  - 6/ dla nowo projektowanych gazociągów rozdzielczej sieci gazowej należy uwzględnić strefę kontrolowaną, której wymiary są określone w przepisach odrębnych;
  - 7/ nowo projektowane gazociągi powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących dróg, poza pasem jezdni, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację w pasie jezdni;
  - 8/ trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
2. Ustala się następujące zasady zasilania w energię elektryczną:
- 1/ podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca napowietrzna i kablowa sieć średniego napięcia 15 kV, biegnąca wzdłuż granicy wschodniej i zachodniej obszaru objętego planem oraz w północnym i centralnym obszarze planu;
  - 2/ utrzymuje się istniejący przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia oraz linii kablowych średniego napięcia;
  - 3/ podłączenie nowych odbiorców z nowo planowanej zabudowy będzie wymagało rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia;
  - 4/ utrzymuje się istniejące stacje transformatorowe SN/nn i dopuszcza się budowę kolejnych stacji transformatorowych SN/nn wraz z włączeniem ich do sieci średniego napięcia dla zapewnienia odpowiedniego zelektryfikowania obszaru;
  - 5/ przebieg linii niskiego i średniego napięcia oraz lokalizacje stacji transformatorowych SN/nn następować będzie na etapie projektowania inwestycyjnego;
  - 6/ nowe stacje transformatorowe SN/nn oraz trasy nowo projektowanych linii 15 kV należy budować stosownie do potrzeb oraz lokalizować zgodnie z warunkami wynikającymi ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidującymi z innymi ustaleniami planu;
  - 7/ dla napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV i 220 kV obowiązują strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach odrębnych;
  - 8/ dla napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV oraz stacji transformatorowych SN/nn obowiązują strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach odrębnych;
  - 9/ dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia prowadzonych w liniach rozgraniczających istniejących dróg, poza pasem jezdni;
  - 10/ w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
  - 11/ nowe stacje transformatorowe SN/nn należy budować jako małogabarytowe stacje wolnostojące o neutralnym wystroju architektonicznym. Z uzasadnionych przyczyn technicznych i ekonomicznych dopuszcza się budowę innych stacji transformatorowych, tak, aby nie naruszać pozostałych ustaleń planu;



- 12/ dopuszcza się przebudowę, modernizację i remonty linii średniego i wysokiego napięcia.
3. Ustala się następujące zasady łączności telekomunikacyjnej:
- 1/ obszar objęty planem jest wyposażony w sieć telekomunikacyjną;
  - 2/ utrzymuje się dotychczasowy przebieg sieci telekomunikacyjnej oraz dotychczasową lokalizację urządzeń łączności;
  - 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 przeznaczonych pod infrastrukturę, pod warunkiem minimalizacji gabarytów kiosku oraz dostosowania jego wystroju architektonicznego do otaczającej zabudowy;
  - 5/ dopuszcza się prowadzenie linii napowietrznych i kablowych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizacje szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
4. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:
- 1/ obszar objęty planem nie jest wyposażony w sieć ciepłowniczą;
  - 2/ nie przewiduje się budowy miejskiej sieci ciepłowniczej;
  - 3/ na przedmiotowym obszarze dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła;
  - 4/ do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska poprzez stosowanie paliw ekologicznych niskoemisyjnych (gaz, lekki olej opałowy) lub alternatywnych źródeł energii (energia słoneczna i geotermalna);
  - 5/ dopuszcza się budowę lokalnych sieci ciepłowniczych z kotłowniami gazowymi lub na lekki olej opałowy, jeżeli nie kolidują z innymi ustaleniami planu;
  - 6/ wyklucza się stosownie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła.
5. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:
- 1/ ustala się zasadę indywidualnego gromadzenia odpadów komunalnych w kontenerach i wywożenia ich na składowisko – zaleca się stosowanie kontenerów dostosowanych do selektywnej zbiórki odpadów;
  - 2/ sposób zagospodarowania działek w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy musi uwzględnić lokalizacje miejsc gromadzenia odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3/ gromadzenie i wywóz odpadów następuje w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

### **Rozdział III**

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

##### **§ 25**

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **MN1, MN1a**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MN1, MN1a o których mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów MN1, MN1a są:

- 1/ usługi;
- 2/ budynki gospodarcze i garaże.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1/ zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
  - 2/ utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową z możliwością jej rozbudowy, dopuszcza się przebudowę i remonty;
  - 3/ powierzchnia nowo wydzielonych działek zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej nie powinna być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>; przy zabudowie bliźniaczej nie powinna być mniejsza niż 450 m<sup>2</sup>; minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej nie może być mniejsza niż 16 m, dla zabudowy bliźniaczej 12 m;
  - 4/ wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40 %;
  - 5/ wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 50 %;
  - 6/ forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
    - a/ wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 9,5 m, wysokość pozostałych budynków nie może przekraczać 6 m,
    - b/ dachy budynków mieszkalnych realizować jako dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30-45°; dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachowych w przypadku dachów mansardowych,
    - c/ dachy pozostałych budynków realizować jako dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30-45° lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 8-35°,
    - d/ do pokrycia dachów stosować materiały ceramiczne lub inne w kolorze czerwonym, brązowym lub w ich odcieniach oraz grafitowym i ciemnozielonym,
    - e/ do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,
    - f/ poddasza mogą być oświetlone przy użyciu lukarn, okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpiturowych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego.
5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów MN1, MN1a nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

## § 26

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **MN2**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MN2, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów MN2 są:
  - 1/ usługi;
  - 2/ budynki gospodarcze i garaże;
  - 3/ budynki i urządzenia związane z produkcją ogrodnictw.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1/ utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i remontu oraz dopuszcza się budowę nowych budynków;
  - 2/ zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
  - 3/ powierzchnia nowo wydzielonych działek zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej nie powinna być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>; przy zabudowie bliźniaczej nie powinna być

- mniejsza niż 450 m<sup>2</sup>; minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej nie może być mniejsza niż 16 m, dla zabudowy bliźniaczej 12 m;
- 4/ powierzchnia nowo wydzielonych działek zabudowy zagrodowej nie powinna być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>; minimalna szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20 m;
  - 5/ wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40 %;
  - 6/ wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 50 %;
  - 7/ forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
    - a/ wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 9,5 m, wysokość pozostałych budynków nie może przekraczać 8,5 m,
    - b/ dachy budynków mieszkalnych realizować jako dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30-45°; dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachowych w przypadku dachów mansardowych,
    - c/ dachy pozostałych budynków realizować jako dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30-45° lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 8-35°,
    - d/ do pokrycia dachów stosować materiały ceramiczne lub inne w kolorze czerwonym, brązowym lub w ich odcieniach oraz grafitowym i ciemnozielonym,
    - e/ do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,
    - f/ poddasza mogą być oświetlone przy użyciu lukarn, okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpiturowych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego.
5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów MN2 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

## § 27

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **MN3**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MN3, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów MN3 są:
  - 1/ usługi;
  - 2/ budynki gospodarcze i garaże.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1/ zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizować w układzie wolnostojącym;
  - 2/ utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową z możliwością jej rozbudowy, dopuszcza się przebudowę i remonty;
  - 3/ powierzchnia nowo wydzielonych działek zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej nie powinna być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>; minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej nie może być mniejsza niż 20 m;
  - 4/ wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30 %;
  - 5/ wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 60 %;
  - 6/ forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
    - a/ wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 9,5 m, wysokość pozostałych budynków nie może przekraczać 6 m,
    - b/ dachy budynków mieszkalnych realizować jako dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30-45°; dopuszcza

- się inne kąty nachylenia połaci dachowych w przypadku dachów mansardowych,
- c/ dachy pozostałych budynków realizować jako dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30-45° lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 8-35°,
  - d/ do pokrycia dachów stosować materiały ceramiczne lub inne w kolorze czerwonym, brązowym lub w ich odcieniach oraz grafitowym i ciemnozielonym,
  - e/ do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,
  - f/ poddasza mogą być oświetlone przy użyciu lukarn, okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego.
5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów MN1 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

## § 28

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na Rysunku Planu symbolem **MN4a**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu MN4a, o którym mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenu MN4a są:
  - 1/ usługi,
  - 2/ budynki gospodarcze i garaże,
  - 3/ obiekty małej architektury.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1/ zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
  - 2/ utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową z możliwością jej rozbudowy, dopuszcza się przebudowę i remonty;
  - 3/ powierzchnia nowo wydzielonych działek zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej nie powinna być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>; przy zabudowie bliźniaczej nie powinna być mniejsza niż 450 m<sup>2</sup>; minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej nie może być mniejsza niż 16 m, dla zabudowy bliźniaczej 12 m,
  - 4/ wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40 %,
  - 5/ wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 50 %,
  - 6/ forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
    - a/ wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 9,5 m, wysokość pozostałych budynków nie może przekraczać 6 m,
    - b/ dachy budynków mieszkalnych realizować jako dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30-45°; dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachowych w przypadku dachów mansardowych,
    - c/ dachy pozostałych budynków realizować jako dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30-45° lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 8-35°,
    - d/ do pokrycia dachów stosować materiały ceramiczne lub inne w kolorze czerwonym, brązowym lub w ich odcieniach oraz grafitowym i ciemnozielonym,
    - e/ do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,

- f/ poddasza mogą być oświetlone przy użyciu lukarn, okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego.
5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenu MN4a nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

### § 29

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **MU**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MU, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa.
3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów są:
  - 1/ usługi w budynkach mieszkalnych;
  - 2/ budynki gospodarcze i garaże.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1/ powierzchnia nowo wydzielonych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie powinna być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>, zabudowy usługowej 500 m<sup>2</sup>;
  - 2/ wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50 %;
  - 3/ wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 40 %;
  - 4/ forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
    - a/ wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekraczać 9,5 m; budynków usługowych nie może przekraczać 12 m; wysokość pozostałych budynków nie może przekraczać 6 m,
    - b/ dachy budynków mieszkalnych i budynków usługowych realizować jako dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30-45°; dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe lub lukarny,
    - c/ dachy pozostałych budynków realizować jako dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30-45° lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 8-35°; dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe lub lukarny,
    - d/ do pokrycia dachów stosować materiały ceramiczne lub inne w kolorze czerwonym, brązowym lub w ich odcieniach oraz grafitowym i ciemnozielonym,
    - e/ do wykończenia elewacji stosować materiały: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,
    - f/ poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego.
5. Dla skanalizowanych cieków ustala się:
  - 1/ nakaz utrzymania ich drożności;
  - 2/ zakaz lokalizacji budynków i ogrodzeń w odległości mniejszej niż 2 m od osi skanalizowanego cieku.
6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów MU nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

### § 30

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **U1**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu U1, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa usługowa.
3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenu U1 są:
  - 1/ budynki biurowe i socjalne;
  - 2/ budynki gospodarcze i garaże;
  - 3/ zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 4/ zieleń urządzona.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1/ utrzymuje się istniejącą zabudowę produkcyjną z możliwością jej przebudowy;
  - 2/ powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - 3/ wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 60 %;
  - 4/ wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30 %;
  - 5/ forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
    - a/ wysokość budynków nie powinna przekraczać 12 m,
    - b/ dach realizować jako dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 20-45°,
    - c/ do pokrycia dachów dwuspadowych i wielospadowych stosować materiały ceramiczne lub inne w kolorze czerwonym, brązowym lub w ich odcieniach oraz grafitowym i ciemnozielonym,
    - d/ do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,
    - e/ poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego.
5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenu U1 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

### § 31

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **U2**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu U2, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa usługowa.
3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenu U2 jest:
  - 1/ budynki gospodarcze i garaże;
  - 2/ zieleń urządzona.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1/ utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną z możliwością jej przebudowy;
  - 2/ wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 60%;
  - 3/ wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30%;
  - 4/ forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
    - a/ wysokość budynków nie powinna przekraczać 12 m,
    - b/ dach realizować jako dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 20-45°,

- c/ do pokrycia dachów dwuspadowych i wielospadowych stosować materiały ceramiczne lub inne w kolorze czerwonym, brązowym lub w ich odcieniach oraz grafitowym i ciemnozielonym,
  - d/ do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,
  - e/ poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego.
5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenu U2 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

### § 32

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu usług kultu religijnego, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **UK**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu UK, o którym mowa w ust. 1 są obiekty kultu religijnego.
3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenu UK jest:
  - 1/ zieleń urządzona;
  - 2/ obiekty małej architektury;
  - 3/ dojścia, podjazdy i miejsca parkingowe;
  - 4/ obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1/ wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 40 %;
  - 2/ wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 50 %;
  - 3/ dopuszcza się indywidualną formę obiektów.
5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenu UK nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

### § 33

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu sportu i rekreacji, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **US**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu US, o których mowa w ust. 1 są urządzenia sportowe i rekreacyjne.
3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenu US jest:
  - 1/ obiekty towarzyszące i uzupełniające funkcję podstawową takie jak: budynki biurowe i socjalne;
  - 2/ obiekty małej architektury;
  - 3/ zieleń urządzona;
  - 4/ parkingi;
  - 5/ lokalizacja tymczasowych obiektów związanych z imprezami plenerowymi.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1/ wskaźnik powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekraczać 20 %;
  - 2/ wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 20 %;
  - 3/ forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
    - a/ wysokość budynków nie może przekraczać 9,5 m,
    - b/ dachy budynków realizować jako dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30-45°; dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu 8-30°; dopuszcza się inne nachylenia połaci dachu wynikające z przyjętej technologii,

- c/ dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe lub lukarny,
  - d/ do pokrycia dachów dwuspadowych i wielospadowych stosować materiały ceramiczne lub inne w kolorze czerwonym, brązowym lub w ich odcieniach oraz grafitowym i ciemnozielonym,
  - e/ do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,
  - f/ poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego.
5. Dla skanalizowanych cieków ustala się:
    - 1/ nakaz utrzymania ich drożności;
    - 2/ zakaz lokalizacji budynków i ogrodzeń w odległości mniejszej niż 2 m od osi skanalizowanego cieku.
  6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenu US nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

### § 34

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **P**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu P, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa produkcyjna, magazynowa i składowa.
3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenu P są:
  - 1/ obiekty związane z przeznaczeniem podstawowym takie jak: budynki biurowe i socjalne;
  - 2/ budynki gospodarcze i garaże;
  - 3/ zabudowa usługowa;
  - 4/ zieleń urządzona.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1/ wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 80 %;
  - 2/ wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 15 %;
  - 3/ forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
    - a/ wysokość budynków nie powinna przekraczać 12 m,
    - b/ dach realizować jako dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 20-45°, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu 8-30°; dopuszcza się inne nachylenia połaci dachu wynikające z przyjętej technologii,
    - c/ poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitowych, okien połaciowych i świetlików dachowych.
5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenu P nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

### § 35

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu zieleni urządzonej – zespołu pałacowo-parkowego objętego wpisem do rejestru zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **ZP1**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu ZP1, o których mowa w ust. 1 jest zieleń urządzona o charakterze parkowym z budynkiem pałacu.
3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenu ZP1 jest:



- 1/ lokalizacja tymczasowych obiektów związanych z imprezami plenerowymi,
- 2/ lokalizacja urządzonych placów zabaw.
4. Podstawowym przeznaczeniem budynku pałacu jest:
  - 1/ usługi związane z kulturą;
  - 2/ usługi z zakresu kultu religijnego.
5. Dopuszczalnym przeznaczeniem budynku pałacu są:
  - 1/ usługi hotelarskie i gastronomiczne;
  - 2/ pomieszczenia mieszkalne;
  - 3/ usługi związane z nauką;
  - 4/ usługi związane z opieką społeczną i socjalną;
  - 5/ usługi związane z oświatą.
6. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1/ utrzymuje się istniejący budynek, z zachowaniem sylwety i dyspozycji architektonicznej;
  - 2/ zakaz budowy nowych obiektów oraz nadbudowy i rozbudowy obiektu istniejącego za wyjątkiem przebudowy, rekonstrukcji i uzupełnień układu i substancji architektonicznej, dokonywanych w ramach ochrony i konserwacji pałacu, zgodnie z zasadami podanymi w § 17 ust. 2;
  - 3/ istniejącą zieleni przeznacza się do zachowania z uwzględnieniem stanowiska zwierząt objętych ochroną gatunkową zgodnie z zasadami podanymi w § 14;
  - 4/ dopuszcza się prowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych - kompozycyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;
  - 5/ wszelkie prace prowadzone na terenie zespołu pałacowo-parkowego powinny zmierzać do uczynienia i przywrócenia historycznej kompozycji układu;
  - 6/ wszelkie działania wymagają każdorazowo uzgodnienia z organem właściwym ds. ochrony zabytków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.
7. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenu ZP1 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

### § 36

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **ZP2**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów ZP2, o których mowa w ust. 1 jest zieleni urządzona.
3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów ZP2 jest lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1/ zakaz lokalizacji budynków;
  - 2/ nakaz prowadzenia prac pielęgnacyjnych zieleni;
  - 3/ wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 90 %.
5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów ZP2 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

### § 37

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **ZP3, ZP3a, ZP3b**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów ZP3, ZP3a, ZP3b, o których mowa w ust. 1 jest zieleni urządzona.
3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów ZP3, ZP3a, ZP3b jest:
  - 1/ lokalizacja sieci infrastruktury technicznej;

- 2/ lokalizacja urządzeń związanych z melioracją wodną;
- 3/ lokalizacja urządzeń przeciwpożarowych.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1/ zakaz lokalizacji budynków i parkingów;
  - 2/ nakaz prowadzenia prac pielęgnacyjnych zieleni;
  - 3/ dopuszcza się lokalizację dojazdów oraz ścieżek pieszych i rowerowych.
5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów ZP3, ZP3a, ZP3b nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

### **§ 38**

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu cmentarza, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **ZC**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu ZC, o których mowa w ust. 1 jest utrzymanie cmentarza dysydenckiego (ariańskiego).
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1/ obszar cmentarza podlega ochronie - zabytkowe nagrobki i drzewostan zgodnie z § 17 ust. 3;
  - 2/ zakaz lokalizacji budynków i parkingów.
4. Wokół cmentarza wyznacza się strefy, w obrębie, których występują ograniczenia określone w § 16.
5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenu ZC nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

### **§ 39**

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów rolniczych, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **R**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów R, o których mowa w ust. 1 jest użytkowanie rolnicze.
3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów jest realizacja dróg dojazdowych do gruntów rolnych.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1/ zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z melioracją wodną i infrastrukturą techniczną;
  - 2/ zapewnienie drożności urządzeń melioracyjnych.
5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów R nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

### **§ 40**

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wód powierzchniowych, śródlądowych – stawów w zespole pałacowo-parkowym wpisanym do rejestru zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **WS1**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów WS1, o których mowa w ust. 1 są stawy.
3. Dopuszczalnym przeznaczeniem jest realizacja urządzeń wodnych, infrastruktury technicznej, urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1/ zakaz zabudowy z wyjątkiem realizacji wymienionych w ust. 3,
  - 2/ zakaz osuszania,
  - 3/ dopuszcza się prowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych - kompozycyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
  - 4/ wszelkie działania wymagają każdorazowo uzgodnienia zgodnie z obowiązującymi

przepisami w tym zakresie.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów WS1 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

#### § 41

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wód powierzchniowych, śródlądowych - cieków oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **WS2**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów WS2, o których mowa w ust. 1 są ciek.
3. Dopuszczalnym przeznaczeniem jest realizacja urządzeń wodnych i infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1/ zakaz lokalizacji budynków i parkingów w odległości minimum 10 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków;
  - 2/ zakaz osuszania.
5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów WS2 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

#### § 42

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów dróg publicznych, oznaczonych na Rysunku Planu symbolami:
  - 1/ **KDL** – drogi lokalne,
  - 2/ **KDD** – drogi dojazdowe.
2. Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja dróg z wyposażeniem dostosowanym do klasy drogi (jezdnie, chodniki, trasy rowerowe, pasy i zatoki postojowe, zatoki i zadaszenia przystankowe, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zieleni), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).
3. Dopuszczalnym przeznaczeniem jest realizacja urządzeń towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów KDL, KDD nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

#### § 43

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **KDW**.
2. Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja dróg, z wyposażeniem dostosowanym do klasy drogi (jezdnie, chodniki, trasy rowerowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
3. Dopuszczalnym przeznaczeniem jest realizacja urządzeń towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów KDW nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

#### § 44

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wydzielonych publicznych ciągów pieszych, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **KX**.
2. Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja ciągów pieszych.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem jest realizacja urządzeń towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
4. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów KX nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

#### **Rozdział IV** **Przepisy końcowe**

##### **§ 45**

Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, wynosi dla terenów:

- 1/ MN1, MN1a, MN2, MN3, MN4a, MU, U1, U2, P – 30 %;
- 2/ dla pozostałych terenów – 10 %.

##### **§ 46**

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

##### **§ 47**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

##### **§ 48**

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