

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru „Wrózeniec”**

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

**§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wrózeniec”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr XI/148/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wrózeniec”. Plan obejmuje obszar, który ograniczy:

- od północy z gminą Kocmyrzów – Luborzycza,
- od wschodu z gminą Igołomia-Wawrzeńczyce i gminą Koniusza,
- od zachodu z obszarem sporządzanego miejscowego planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wadów-Węgrzynowice”,
- od południa z obszarem sporządzanego miejscowego planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kościelniki” i terenem kolei „Kraków Mydlniki – Podłęże”.

Szczegółowe granice obszaru objętego uchwałą określa rysunek planu.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 644 ha.

**§ 2**

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz części graficznej planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna planu, obejmująca:

- a) rysunek planu w skali 1:2000 „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu”, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,
- b) rysunek infrastruktury technicznej w skali 1:2000 „Zasady uzbrojenia terenu”, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały, określający zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacji związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne - do szczegółowego ustalenia na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych;

2) rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:

- a) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3,
- b) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4.

## **ROZDZIAŁ I**

### **Przepisy ogólne**

#### **§ 3**

Podstawowym celem planu jest zapewnienie prawnych i przestrzennych warunków dla realizacji programów inwestycyjnych w terenach przeznaczonych do zabudowy, ochrony cennych zasobów przyrodniczych i kulturowych obszaru, a w szczególności:

- 1) kontynuacji zabudowy mieszkaniowej - zapewnienia jej rozwoju w sposób nawiązujący do wartościowego historycznego układu urbanistycznego;
- 2) wprowadzenia zabudowy mieszkalnej i usługowej na terenach dotychczas niezabudowanych a przewidzianych planem do zainwestowania oraz uporządkowanie terenów z istniejącą zabudową;
- 3) ochrony i zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych dolin potoków oraz rolniczej przestrzeni produkcyjnej, jako ważnych elementów systemu przyrodniczego Miasta;
- 4) budowy, przebudowy, rozbudowy elementów układu komunikacyjnego niezbędnego dla zapewnienia dostępności obszaru jak i właściwego skomunikowania terenów o określonym przeznaczeniu oraz budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi obszaru objętego planem;
- 5) ochrony wartości kulturowych obszaru, głównie terenów o walorach kulturowych – z zabytkowym kościołem i cmentarzem oraz dawnego układu urbanistycznego.

#### **§ 4**

1. Ustalenia planu, stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu.

2. Ustalenia planu zawarte w uchwale obejmują:

- 1) przepisy ogólne - zawarte w Rozdziale I;
- 2) ustalenia dotyczące całego obszaru planu - zawarte w Rozdziale II;
- 3) przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania – ustalenia szczegółowe - zawarte w Rozdziale III;
- 4) przepisy końcowe - zawarte w Rozdziale IV.

3. Ustalenia planu zawarte w uchwale i w części graficznej obowiązują łącznie.

4. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

#### **§ 5**

1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na rysunku planu są:

- 1) **granica** obszaru objętego planem;
- 2) **linie rozgraniczające** – wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 3) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania**, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:

**MN1-MN22** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§24);  
**MNU1** - tereny zabudowy jednorodzinnej mieszkalno-usługowej (§25);  
**MNU2** - tereny zabudowy jednorodzinnej mieszkalno-usługowej (§26);  
**UK** – tereny zabudowy usługowej – sakralnej (§27);  
**U1** – tereny zabudowy usługowej (§28);  
**U2, U3** - tereny zabudowy usługowej (§29);  
**KP1, KP2** – tereny parkingów (§30);  
**KS** – tereny obsługi komunikacji samochodowej (§31);  
**W** – tereny infrastruktury technicznej - wodociągi (§32);  
**ZC** – teren cmentarza (§33);  
**ZI1-ZI4**- tereny zieleni izolacyjnej (§34);  
**ZL1-ZL5** – tereny lasu (§35);  
**ZLz1-ZLz4** – tereny zalesień (§36);  
**ZP1** - tereny zieleni urządzonej (§ 37);  
**ZP2** - tereny zieleni urządzonej (§ 38);  
**ZP3** - tereny zieleni urządzonej (§ 39);  
**Z1-Z7** – tereny zieleni nieurządzonej (§ 40);  
**R1-R11** – tereny rolnicze (§41);  
**KDZ, KDL, KDD, KDW, KDX**– tereny tras komunikacyjnych (§ 42);

4) **nieprzekraczalne linie zabudowy.**

2. Elementami oznaczonymi na rysunku planu, wynikającymi z wymogów przepisów odrębnych są:

- 1) pasy izolujące tereny cmentarne od innych terenów, o którym mowa w §10;
- 2) zasięg zbiornika wód podziemnych GZWP 451 - źródło, o którym mowa w § 10;
- 3) strefa ochrony konserwatorskiej – obejmuje obszar, na którym obowiązują określone ustalenia planu: ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków;
- 4) stanowiska archeologiczne, obiekty wpisane rejestru zabytków oraz do ewidencji zabytków, dla których ustala się działania w celu ochrony wartości zabytkowych i kulturowych, o których mowa w §11;
- 5) stanowiska roślin chronionych – stanowiska udokumentowane w opracowaniach wykonanych na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) pomnik przyrody – forma ochrony przyrody, o którym mowa w § 10;
- 7) osuwiska – wskazane na rysunku planu obszary, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, o których mowa w §14;
- 8) zasięg obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - woda stuletnia Q 1%, o którym mowa w §14.

3. Elementami oznaczonymi na rysunku planu, wyznaczonymi planem są:

- 1) strefa ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w §11;
- 2) korytarz ekologiczny - obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.

4. Elementami informacyjnymi oznaczonymi na rysunku planu, nie będącymi ustaleniami planu, są:

- 1) strefa głównych przestrzeni publicznych, o której mowa w § 12 pkt 1 lit. a;
- 2) punkty i ciągi widokowe - miejsca charakteryzujące się niezakłóconymi bliskimi i dalekimi widokami, w kierunku wartościowych elementów krajobrazowych i kulturowych: otwarcie panoramiczne na wzniesienie z kościołem, otaczającym go

drzewostanem oraz cmentarzem, a także w kierunku rozległych krajobrazów dolin potoków Kościelniego i Węgrzynowickiego z zachowanym rolniczym charakterem okolic, ponadto punkty widokowe z kulminacji wzniesień przy terenach leśnych w kierunku centralnej części obszaru Wrózeniec;

- 3) ciągi piesze – stanowiące element podstawowych powiązań pieszych w obszarze objętym planem;
- 4) ścieżki rowerowe - trasy rowerowe w rozumieniu § 6 ust. 1 pkt 17;
- 5) potoki, zbiorniki wodne, rowy melioracyjne i kanały odwadniające – stanowiące system odwodnienia na obszarze opracowania;
- 6) tereny podmokłe – wskazane na rysunku planu obszary o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych;
- 7) obszar predysponowany do objęcia formą ochrony przyrody - "Dolina potoku Węgrzynowickiego" – obszar cenny pod względem krajobrazowo-przyrodniczym proponowany do objęcia ochroną na podstawie „Koncepcji ochrony różnorodności biologicznej miasta Krakowa”, szczegółowo określony na rysunku planu;
- 8) kapliczki – zlokalizowane w przy drodze kapliczki i krzyże mające wartość kulturową.

## § 6

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wrózeniec”;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Krakowa, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako dominujące na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i określone w rozdziale III uchwały;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w Rozdziale III uchwały;
- 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych i rozbudowywanych budynków, tj. budynki mogą być sytuowane w tej linii lub w głąb terenu. Żadne części budynku nie mogą przekraczać tej linii (dotyczy balkonów, wykuszy, ganków, tarasów, słupów itp.);
- 9) **dojazdach nie wydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, których przebieg należy określić na etapie sporządzania projektu zagospodarowania terenu lub podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu handlu detalicznego i hurtowego (z zastrzeżeniem § 9 pkt 2 lit. c), gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła usługowego, urządzeń i obiektów turystyki, sportu i rekreacji, biurowe i administracji, siedziby jednostek ratowniczych i porządkowych instytucje finansowe, biura projektowe

i badawczo - rozwojowe, lecznictwa, obiektów ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domów pomocy społecznej), szkół, przedszkoli, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów kultury oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, np. usługi niematerialne (konsultingowe, prawne, reklamowe itp.);

- 11) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię, o której mowa w przepisach odrębnych;
- 12) **wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako stosunek procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnej (w rozumieniu przepisów odrębnych) do powierzchni terenu inwestycji znajdującego się w terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę;
- 13) **wskaźniku dopuszczalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny parametr wykorzystania terenu, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy (suma pow. zabudowy wszystkich budynków) oraz powierzchni dojazdów, dojeżdż i miejsc postojowych do powierzchni terenu inwestycji znajdującego się w terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę;
- 14) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym lub literowym z liczbą porządkową odpowiednio do położenia w obszarze, dla którego plan określa przeznaczenie i warunki zagospodarowania;
- 15) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty granicami projektu zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych, który obejmować może działkę ewidencyjną, część działki lub zespół działek;
- 16) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) **ścieżkach rowerowych** – należy przez to rozumieć trasy przedstawione informacyjnie na rysunku planu w ramach linii rozgraniczających terenów komunikacji (wzdłuż ciągów projektowanych i istniejących dróg) i opisane w §15 oraz w §42;
- 18) **strefie** – należy przez to rozumieć obszar oznaczony na rysunku planu, dla którego w oparciu o wymogi przepisów odrębnych obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 19) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć: strefę głównych przestrzeni publicznych oznaczonych na rysunku planu i opisanych w §12 pkt 1, a także ulice, place miejskie, parki, skwery, w tym także ogólnie dostępne otoczenie obiektów usługowych oraz inne tereny zieleni ogólnodostępnej;
- 20) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej, skomponowane w sposób kompleksowy;
- 21) **sezonowe obiekty handlowe, gastronomiczne i w zakresie działalności kulturalnej** – tymczasowe obiekty typu wiaty, altany, sceny i inne obiekty, w tym zadaszone, wykorzystywane sezonowo (głównie w okresie letnim) przy organizacji imprez plenerowych (koncertów, kiermaszy, wystaw itp.);
- 22) **wydzielonych ciągach pieszo - jezdnych** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi teren komunikacji publicznej (nie będący drogą publiczną w rozumieniu przepisów odrębnych) o funkcji drogi dojazdowej, niewyposażonej w odrębne chodniki.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

## § 7

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

## ROZDZIAŁ II

### Ustalenia dotyczące całego obszaru planu

## § 8

1. Utrzymanie bądź przebudowa i rozbudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania oraz użytkowania terenów i obiektów – nie mogą naruszać:

- 1) przepisów odrębnych;
- 2) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
- 3) warunków technicznych, przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych;
- 4) wymagań dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, sposobu zagospodarowania obszaru – określonych w niniejszym rozdziale i w rozdziale III.

2. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem, o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej.

## § 9

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

- 1) nakazy:
  - a) utrzymania i ochrony podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej obszaru, to jest pozytywnych dominant wysokościowych, osi kompozycyjnych i punktów widokowych,
  - b) ochrony krajobrazu otwartego, w tym głównie rozległych terenów rolniczych oraz terenów zieleni nieurządzonej w dolinie potoku Kościelnickiego i Węgrzynowickiego,
  - c) zachowania i ochrony ekspozycji kościoła p.w. Wszystkich Świętych w Górcie Kościelnickiej,
  - d) nie przekraczania wysokości zabudowy ustalonej planem,
  - e) przywrócenia walorów historycznego układu urbanistycznego, w tym: dawnego centrum z trójkątnym placem i rozchodzącymi się od niego drogami oraz tradycyjnego charakteru zabudowy z ogrodami,
  - f) zapewnienia czytelności układu komunikacyjnego;
- 2) zakazy:
  - a) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem sezonowych obiektów handlowych, gastronomicznych i w zakresie działalności kulturalnej związanych z organizacją imprez masowych w terenach zieleni urządzonej ZP1,
  - b) lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych,
  - c) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

## § 10

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

1) nakazy:

- a) na obszarze korytarza ekologicznego (szczegółowy zasięg określony na rysunku planu), wyznaczonego w terenach o szczególnej wartości przyrodniczej ZL1-ZL5, ZLz1-ZLz4, R1-R5, R7-R11, ZP1, Z1-Z7 w celu zapewnienia ciągłości powiązań przyrodniczych obszaru z terenami sąsiednimi:
  - zachowania naturalnej roślinności nadrzecznej, leśnej oraz otwartych terenów rolnych i łąkowych w dolinie potoku Kościelnickiego,
  - ochrony zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych, kanałów odwadniających oraz potoków: Kościelnickiego i Węgrzynowickiego – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ochrony przed zainwestowaniem gruntów rolnych,
- c) ochrony stanowisk roślin chronionych zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazanych na rysunku planu w terenach R8, R9, ZL3,
- d) zachowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, z wyjątkiem przypadków wynikających z przepisów odrębnych lub w sytuacji, gdy wymagane są cięcia pielęgnacyjne lub cięcia ze względu na zagrożenie bezpieczeństwa,
- e) ochrony zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych, kanałów odwadniających oraz potoków: Kościelnickiego i Węgrzynowickiego – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) korzystania z zasobów wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania zgodnie ze wskaźnikami powierzchni terenu biologicznie czynnej oraz wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy – wyznaczonych dla poszczególnych terenów,
- h) zachowania zasady, aby uciążliwość wynikająca z działalności obiektów usługowych, rzemiosła usługowego nie wykraczała poza granice terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, a emisje nie powodowały przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska,
- i) zachowania odległości 50 m od granic cmentarza dla budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- j) podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody w obszarze 50-150m od granicy cmentarza,
- k) ustala się wymóg aby nowo projektowane i istniejące budynki mieszkalne, dydaktyczno naukowe w strefie ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego były wyposażone w skuteczne zabezpieczenia akustyczne zgodnie z prawem budowlanym;
- l) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym regulacjami obowiązującymi w gminie Kraków, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych;

2) zakazy:

- a) lokalizacji zabudowy w cennych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym terenach: R, Z, ZP, ZL, ZLz, o których mowa w Rozdziale III,
- b) stosowania nowych ogrodzeń na obszarze korytarza ekologicznego w celu zapewnienia ciągłości tras migracji zwierząt,
- c) grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu,
- d) zabudowy cieków powierzchniowych w odległości 5 m od górnej krawędzi skarpy po obu stronach cieku z wyłączeniem urządzeń wodnych i przeciwpowodziowych oraz infrastruktury technicznej,
- e) zabudowy rowów melioracyjnych w pasie szerokości 5 m oraz zakaz grodzenia w odległości 1,5 m po obu stronach rowu od górnej krawędzi skarpy rowu,
- f) lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których - zgodnie z przepisami odrębnymi – obligatoryjne z mocy prawa jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyjątkiem inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego,
- g) lokalizacji nowych obiektów mieszkalnych i usługowych w pasie 50m od granic cmentarza (pas izolujący tereny cmentarne od innych terenów) na podstawie przepisów odrębnych,
- h) budowy składowisk odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych,
- i) lokalizacji wolnostojących stacji bazowych i masztów antenowych telefonii komórkowej.

2. Ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego w ogrzewaniu obiektów należy preferować energię elektryczną, paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna), z ograniczaniem stosowania paliw stałych.

3. Dla ustanowionego pomnika przyrody (dąb szypułkowy o obwodzie pnia 333 cm rosnący przy ul. Wróżeńckiej 80, nr rejestru 14/IV/1) obowiązują zapisy określone w rozporządzeniu Wojewody Krakowskiego Nr 3 z dnia 30 stycznia 1997r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego.

4. Obszar objęty planem położony jest w nieznacznej części w południowo-zachodniej części w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 451. Zasięg zbiornika określa rysunek planu. W celu zapewnienia ochrony zasobów wód podziemnych należy stosować i przestrzegać przepisy odrębne z zakresu ochrony wód oraz z zakresu ochrony środowiska wraz z obowiązującymi przepisami wykonawczymi.

5. Na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska wskazuje się tereny wyznaczone niniejszym planem jako należące do poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których zostały określone **dopuszczalne poziomy hałasu**. Dla tych terenów należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla przeważającej funkcji:

- 1) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest mieszkalnictwo jednorodzinne (MN1- MN22 oraz mieszkalnictwo z usługami (MNU1, MNU2 ) - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) tereny ZP1, ZP2, ZP3– jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 3) dla pojedynczych budynków usług w ramach terenów usług związanych ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży – jak dla terenów przeznaczonych na stały lub wielogodzinny pobyt dzieci i młodzieży;

dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi



## § 11

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Na terenie objętym planem występują następujące obiekty, tereny i obszary objęte ochroną oraz przeznaczone w planie do objęcia ochroną w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wpisane do rejestru zabytków:  
drewniany kościół p.w. Wszystkich Świętych w Górcie Kościelnickiej z 1648r. z bramą dzwonnica oraz starodrzewem – nr rejestru A-1023 z 28.XII.1961r. ul. Podbiałowa 6;
- 2) wpisane do ewidencji zabytków i przeznaczone w planie do objęcia ochroną:
  - a) ul. Ostafina Józefa 18 – skarpa przydrożna, kapliczka słupowa (rok 1989), na rysunku planu oznaczone jako „ez1”;
  - b) ul. Ostafina Józefa / Podbiałowa/ Sawy – Calińskiego, figura z krzyżem (2 połowa wieku XIX), na rysunku planu oznaczona jako „ez2”;
  - c) ul. Podbiałowa, rejon kościoła p.w. Wszystkich Świętych, krzyż przydrożny (rok 1980) oraz cmentarz przykościelny z kwaterą z I Wojny Światowej na rysunku planu oznaczone jako „ez3”;
  - d) ul. Podbiałowa naprzeciwko nr 2, krzyż przydrożny (rok 1945), na rysunku planu oznaczony jako „ez4”;
  - e) ul. Podbiałowa otoczenie kościoła p.w. Wszystkich Świętych, krzyż – krzyże przydrożne wiek XX, na rysunku planu oznaczone jako „ez5”;
  - f) ul. Sawy - Calińskiego Józefa, skwer/ Wróżeńicka skwer, kapliczka słupowa – typu latarnia (rok 1996), na rysunku planu oznaczone jako „ez6”;
  - g) plebania przy kościele p.w. Wszystkich Świętych, na rysunku planu oznaczona jako „ez7”;
- 3) stanowisko archeologiczne:
  - a) Wróżeńice 3 (AZP 101-58; 115)
    - ślad osadnictwa z okresu neolitu (kultura ceramiki promienistej),
    - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza,
  - b) Wróżeńice 4 (AZP 101-58; 116),
    - ślad osadnictwa z okresu neolitu,
  - c) Wróżeńice 5 (AZP 101-58; 117)
    - ślad osadnictwa z okresu neolitu (kultura lendzielska),
    - ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
    - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza,
  - d) Wróżeńice 6 (AZP 101-59; 134)
    - osada z okresu neolitu (kultury: lendzielska, ceramiki promienistej),
    - ślad z osadnictwa z okresu neolitu/ wczesnego okresu epoki brązu,
    - ślad osadnictwa z epoki brązu (kultura łużycka),
    - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza,
  - e) Wróżeńice 7 (AZP 101-59; 135)
    - ślad osadnictwa z epoki kamienia,
  - f) Wróżeńice 8 (AZP 101-59; 136)
    - ślad osadnictwa z epoki kamienia,
  - g) Wróżeńice 9 (AZP 101-59; 137)
    - ślad osadnictwa prehistorycznego,
    - osada z okresu neolitu (kultura lendzielska),
  - h) Wróżeńice 10 (AZP 101-59; 138)
    - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza,

- i) Wróźenice 11 (AZP 101-58; 139)
  - ślad osadnictwa prahistorycznego,
  - ślad osadnictwa z okresu neolitu,
  - osada z młodszej fazy okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
  - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza,
- j) Wróźenice 12 (AZP 101-58; 140),
  - ślad osadnictwa prahistorycznego (kultura łuzycka),
  - osada z młodszej fazy okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
- k) Wróźenice 13 (AZP 101-59; 141)
  - ślad osadnictwa z epoki kamienia,
- l) Wróźenice 14 (AZP 101-59; 142)
  - ślad osadnictwa z epoki kamienia,
- m) Wróźenice 15 (AZP 101-59; 141)
  - ślad osadnictwa z młodszej fazy okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
- n) Kraków – Nowa Huta 84 (AZP 101-59; 144)
  - osada z okresu neolitu (kultury: lendzielska, ceramiki promienistej),
  - osada z epoki brązu (kultura łuzycka),
  - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza,
- o) Kraków – Nowa Huta 87 (AZP 101-58; 45)
  - ślad osadnictwa z okresu neolitu,
  - ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
- p) Kraków – Nowa Huta 89 (AZP 101-58; 46)
  - ślad osadnictwa z okresu neolitu,
  - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza/nowożytnego,
- q) Kraków – Nowa Huta 112 (AZP 101-58; 68)
  - osada z okresu neolitu,
  - osada z okresu średniowiecza/ nowożytnego,
- r) Kraków – Nowa Huta 113 (AZP 101-58; 69)
  - ślad osadnictwa prahistorycznego,
  - ślad osadnictwa z okresu nowożytnego,
- s) Kraków – Nowa Huta 114 (AZP 101-58; 70)
  - ślad osadnictwa z okresu neolitu,
  - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza,
- t) Kraków – Nowa Huta 115 (AZP 101-58; 71)
  - ślad osadnictwa z okresu neolitu,
- u) Kraków – Nowa Huta 116 (AZP 101-58; 72)
  - ślad osadnictwa z okresu neolitu,
  - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza/nowożytnego,
- v) Kraków – Nowa Huta 117 (AZP 101-58; 73),
  - ślad osadnictwa z młodszej fazy okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
- w) Kraków – Nowa Huta 118 (AZP 101-58; 74)
  - osada z okresu neolitu,
- x) Kraków – Nowa Huta 119 (AZP 101-58; 75)
  - osada z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
  - ślad z okresu średniowiecza,
  - ślad osadnictwa z okresu nowożytnego,
- y) Kraków – Nowa Huta 122 (AZP 101-58; 78)
  - osada z okresu średniowiecza,
- z) Kraków – Nowa Huta 123 (AZP 101-58; 79)
  - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza/nowożytnego,
- aa) Kraków – Nowa Huta 124 (AZP 101-58; 80),
  - ślad osadnictwa z okresu neolitu,
- bb) Kraków – Nowa Huta 125 (AZP 101-58; 81)

- ślad osadnictwa z okresu średniowiecza,
- cc) Kraków – Nowa Huta 127 (AZP 101-59; 145)
  - ślad osadnictwa prehistorycznego,
  - ślad osadnictwa z młodszej fazy okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
- dd) Kraków – Nowa Huta 128 (AZP 101-59; 146)
  - ślad osadnictwa z epoki kamienia,
- ee) Kraków – Nowa Huta 129 (AZP 101-59; 147)
  - osada prehistoryczna,
  - osada z okresu neolitu (kultura ceramiki promienistej),
  - osada z epoki brązu (kultura łużycka),
  - osada z młodszej fazy okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
- ff) Kraków – Nowa Huta 137 (AZP 101-58; 118)
  - znalezisko pojedyncze z okresu neolitu lub wczesnego okresu epoki brązu,
  - osada z okresu średniowiecza,
  - osada z okresu nowożytnego.

## 2. Dla obiektów i obszarów, o których mowa w ust.1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w zakresie ochrony obiektów wpisanych do **rejestr zabytków** wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej** dla budynku kościoła oraz jego otoczenia wraz ze starodrzewem, dzwonnica i murem otaczającym; dla strefy obowiązuje:
  - a) nakaz zachowania pierwotnego charakteru budowli,
  - b) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych, nie będących uzupełnieniem czy kontynuacją istniejącego układu przestrzennego,
  - c) wszelka działalność na tym terenie powinna być prowadzona pod nadzorem Miejskiego Konserwatora Zabytków w Krakowie, zgodnie z porozumieniem pomiędzy Wojewodą Małopolskim a Gminą Miejską Kraków zawartym w dniu 14.12.2004 r.
  - d) preferowane są działania rekonstrukcyjne odnośnie formy i gabarytów obiektów;
- 2) w zakresie ochrony obiektów wpisanych do **ewidencji zabytków** (ust.1 pkt 2 lit.g) obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zachowanie zabytkowego budynku plebani i jego ochrony polegającej na utrzymaniu charakteru budynku zabytkowego, z możliwością jego przebudowy w sposób pozwalający na zachowanie stylu, proporcji i podziałów na elewacji budynku oraz geometrii dachu, z możliwością zachowania jego autentycznych fragmentów,
  - b) dopuszczenie adaptacji zabytkowego budynku na inne cele niż dotychczasowe, w sposób nienaruszający elementów historycznych, o których mowa w pkt 2 lit. a,
  - c) dla kapliczek, krzyży, figur przydrożnych oraz cmentarza przykościelnego (ust.1 pkt2 lit. a –lit. f):
    - ustala się, że wszelkie działania powinny zmierzać do ich zachowania oraz ochrony zabytkowej formy tych obiektów, odtworzenia lub odnowienia ich wyglądu;
    - zakaz działań powodujących obniżenie wartości historycznej i estetycznej obiektów;
    - dopuszcza się zmianę lokalizacji obiektów zabytkowych w przypadku prac wynikających z realizacji infrastruktury komunikacyjnej lub technicznej, przy powiadomieniu odpowiednich służb konserwatorskich;
- 3) w obrębie strefy **ochrony krajobrazu kulturowego**, której zasięg został ustalony na rysunku:
  - a) nakaz zachowania:

- trójkątnego placu, jako reliktu średniowiecznego układu sakowego w miejscu pierwotnego centrum,
  - historycznego układu dróg, w tym przebiegu uliczek rozchodzących się z trójkątnego placu wąwozami,
  - układu urbanistycznego dawnego zespołu dworskiego (folwarcznego) na terenie U1 i w jego okolicach, powiązanego z układem sakowym dawnego centrum,
- b) nakaz tworzenia nowego układu dróg w sposób nie naruszający historycznego układu urbanistycznego,
  - c) nakaz sytuowania nowej zabudowy w sposób kontynuujący zachowanie wartościowych historycznie układów urbanistycznych dawnej wsi, w tym tradycyjnego charakteru zabudowy z ogrodami i sąsiadującymi polami,
  - d) nakaz nawiązywania bryłą, w tym ograniczenia wysokości nowej i przebudowywanej zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale III,
  - e) zachowania terenów otwartych, w tym naturalnego krajobrazu rolniczego, charakterystycznego dla byłej wsi,
  - f) zachowania otwarć widokowych – bliskich i dalekich widoków i panoram z obszaru o atrakcyjnej i zróżnicowanej rzeźbie;
- 4) na obszarze **stanowisk archeologicznych** przed rozpoczęciem robót budowlanych obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) cały obszar planu objęty jest **strefą nadzoru archeologicznego**; w obrębie tej strefy, podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi obowiązuje nadzorowanie prac przez osobę uprawnioną do prowadzenia badań archeologicznych.

## § 12

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

- 1) przestrzenie publiczne w obszarze kształtują:
  - a) w zakresie strefy głównych przestrzeni publicznych oznaczonych na rysunku planu:
    - obszar dawnego centrum w rejonie pętli autobusowej, który obejmuje tereny ogólnodostępnej zieleni związanej z rekreacją i wypoczynkiem w formie parku Jordanowskiego (ZP1), teren zabudowy usługowej (U2) oraz tereny obsługi komunikacji samochodowej (KS) i tereny zieleni urządzonej (ZP2),
    - teren kościoła z zielenią otaczającą (ZP3) oraz istniejącą zabudową (MNU1) i teren cmentarza,
    - obszar w południowej części Wróznic, w rejonie projektowanego węzła komunikacyjnego (skrzyżowanie ul. Sawy Calińskiego z projektowanymi ulicami KDZ2 i KDZ3), obejmujący tereny ZI3, ZI4, MNU2 i część terenu Z6,
  - b) tereny dróg publicznych (KDZ, KDL, KDD) oraz teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego KDX, ciągi piesze i rowerowe;
- 2) nakazy:
  - a) koncentracji zabudowy usługowej w wykształconym centrum w rejonie pętli autobusowej i parku Jordanowskiego,
  - b) wyposażania terenów w obiekty małej architektury,
  - c) kształtowania pieszej dostępności terenów usługowych oraz służących rekreacji i wypoczynkowi ze szczególną dbałością o osoby niepełnosprawne zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:
    - terenów kościoła wraz z cmentarzem,

- terenów zieleni ogólnodostępnej (ZP1),
  - terenów usług U2,
  - d) urządzenia trwałych ciągów spacerowych wyposażonych w oświetlenie, ławki i inne obiekty małej architektury;
- 3) zakazy:
- a) sytuowania ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych bliżej niż na wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających dróg i ulic,
  - b) realizacji ogrodzeń lub innych elementów uniemożliwiających dostępność przestrzeni publicznych,
  - c) lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych.

### § 13

#### **Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) nie wyznacza się terenów, których zabudowa i zainwestowanie jest uwarunkowane wcześniejszym dokonaniem scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości;
- 3) nowe podziały geodezyjne w terenach przeznaczonych do zabudowy muszą zapewniać dla wydzielonych działek dostęp do drogi publicznej; dostęp ten może być realizowany poprzez układ wydzielonych dróg wewnętrznych, dróg dojazdowych i dojazdów nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu lub służebności zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nie ustala się wielkości nowowydzielanych działek dla zabudowy usługowej; wielkości te powinny być dostosowane do rodzaju inwestycji i możliwości obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury; dla zabudowy mieszkaniowej minimalne wielkości nowowydzielanych działek określone są w Rozdziale III.

### § 14

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

- 1) na obszarze objętym planem znajduje się **zasięg zalewu wodą Q1%** zaznaczony dla potoku Kościelnickiego wg uchwały Nr LXVI/554/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2000 r. w sprawie przyjęcia Lokalnego Planu Ograniczania Skutków Powodzi i Profilaktyki Powodziowej dla Krakowa o zasięgu przedstawionym na rysunku planu;
- 2) w zakresie ochrony **obszaru zagrożonego niebezpieczeństwem powodzi** wodą stuletnią Q1% zaznaczonego dla potoku Kościelnickiego obowiązują następujące ustalenia:
  - a) dopuszcza się zabudowę pod warunkiem stosowania rozwiązań konstrukcyjno -
    - technicznych służących minimalizacji skutków powodzi, w tym w zależności od warunków lokalnych: brak podpiwniczenia, stosowanie piwnic bez okien, stosowania materiałów wodoodpornych, wyniesienie rzędnej parteru powyżej rzędnej wody Q1%, podniesienie poziomu terenu oraz inne służące ochronie przed zalaniem;
  - b) preferowanymi formami użytkowania gruntów w ramach strefy są użytki zielone;
- 3) w granicach obszaru objętego planem ze względu na zróżnicowane warunki geologiczno-inżynierskie w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji obowiązują przepisy odrębne - odpowiednio do kategorii geotechnicznej projektowanych obiektów i napotkanych warunków gruntowych; w przypadku występowania wysokiego poziomu wód gruntowych należy stosować zabezpieczenia konstrukcyjno-materiałowe. Dla

terenów o skomplikowanych i złożonych warunkach gruntowych wprowadza się obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

- 4) na obszarze opracowania zlokalizowane są tereny występowania zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych, które zostały wskazane na rysunku planu; występują na terenach ZL4, ZL5, ZLz3, ZLz4, w których obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 5) obszar objęty planem położony jest w całości w rejonie, gdzie nie występują tereny górnicze.

## § 15

### 1. Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej:

- 1) Układ podstawowy stanowią ulice:
  - a) ulica zbiorcza **KDZ1**, projektowana ulica zbiorcza na kierunku północ - południe, przebiegająca poza obszarem planu wzdłuż linii kolejowej, do granicy planu do skrzyżowania z ul. Sawy Calińskiego,
  - b) ulica zbiorcza **KDZ2**, projektowana ulica zbiorcza przebiegająca na kierunku wschód - zachód od zachodniej granicy planu (w dowiązaniu do przebiegu ulicy zbiorczej poza obszarem planu) do skrzyżowania z ul. Sawy Calińskiego,
  - c) ulica zbiorcza **KDZ3**, istniejąca ulica Sawy Calińskiego od skrzyżowania z projektowanymi ulicami zbiorczymi KDZ1 i KDZ2 w kierunku północno wschodnim do granicy planu;
- 2) Układ uzupełniający stanowią drogi publiczne: ulice lokalne i dojazdowe przy zachowaniu istniejących przebiegów lub uzupełnionych nowymi odcinkami o parametrach według przepisów odrębnych oraz wydzielony ciąg pieszo-jezdny i wydzielone drogi wewnętrzne;
- 3) Elementy połączeń w ramach podstawowego wewnętrznego układu drogowego.
  - a) projektowana ulica zbiorcza **KDZ1** – projektowana ulica zbiorcza na kierunku północ – południe od południowej granicy planu do skrzyżowania z ul. Sawy Calińskiego,
  - b) projektowana ulica zbiorcza **KDZ2** – projektowana ulica zbiorcza na kierunku Wschód – zachód od zachodniej granicy planu do skrzyżowania z ul. Sawy Calińskiego,
  - c) istniejąca ulica zbiorcza **KDZ3** – ulica Sawy Calińskiego na kierunku północ – południe od skrzyżowania z projektowanymi ulicami zbiorczymi KDZ1 i KDZ2 w kierunku północno wschodnim do granicy planu,
  - d) istniejąca ulica lokalna **KDL1** – istniejąca ul. Wróżeńicka od skrzyżowania z ul. Sawy Calińskiego do skrzyżowania z ul. Pod Gajem,
  - e) istniejąca ulica lokalna **KDL2** – istniejąca ulica Sawy Calińskiego na odcinku od skrzyżowania ulic Zbiorczych KDZ1, KDZ2, KDZ3 w kierunku południowym do granicy planu,
  - f) istniejąca ulica lokalna **KDL3** – istniejący ciąg ulic Ostafina i Barwnej od ul. Sawy Calińskiego do zachodniej granicy planu;
- 4) Miejsca przyłączeń układu wewnętrznego do podstawowego zewnętrznego układu drogowego:
  - a) w kierunku wschodnim – istniejąca ulica KDL ul. Sawy Calińskiego w kierunku południowym a następnie z wykorzystaniem ul. Kościelnickiej i igołomskiej lub ul. Dybowskiego zlokalizowanych poza obszarem planu,
  - b) w kierunku zachodnim – projektowana ulica KDZ2,
  - c) w kierunku północnym – istniejąca ulica zbiorcza KDZ3 ul. Sawy Calińskiego,

- d) w kierunku południowym – projektowana ulica zbiorcza KDZ1 w kierunku ul. Igołomskiej (poza obszarem planu);
- 5) Podstawowe elementy komunikacji zbiorowej:
  - a) obszar objęty planem obsługiwany będzie jak obecnie komunikacją autobusową. Linie autobusowe prowadzone będą istniejącymi ulicami Sawy Calińskiego i Wróżeńicką;. równoległe z zabudową obszarów obecnie niezainwestowanych linie autobusowe powinny zostać wprowadzone projektowanymi ulicami zbiorczymi KDZ1, KDZ2,
  - b) usytuowanie przystanków autobusowych, w rejonie planowanych skrzyżowań ulic zbiorczych i lokalnych pozwala na obsługę ok. 80% terenów mieszkaniowych w średniej odległości dojścia pieszego ok. 300 m;
- 6) Dla obszaru objętego planem ustala się minimalne wskaźniki parkingowe:
  - a) 2 miejsce postojowe dla samochodów osobowych / 1 mieszkanie (dom) dla zabudowy mieszkaniowej,
  - b) 30 miejsc postojowych / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - c) 25 miejsc / 100 zatrudnionych;
- 7) W obszarze opracowania przedstawiono informacyjnie przebieg ciągów rowerowych w oparciu o planowany system ciągów ogólnomiejskich:
  - a) ciąg rowerowy główny wzdłuż projektowanej ulicy zbiorczej KDZ2 oraz wzdłuż ulicy lokalnej KDL2 (istniejącej ul. Sawy Calińskiego) w kierunku południowej granicy planu,
  - b) ciąg rowerowy główny wzdłuż ulic dojazdowych: KDD4 ul. Kuśnierskiej i projektowanej KDD3 do ul. Wróżeńickiej i dalej terenami zielonymi w kierunku północnej granicy planu do Czulic;
- 8) Ciągi rowerowe należy prowadzić jako wyodrębnione ścieżki rowerowe wg przepisów odrębnych;
- 9) Dopuszcza się prowadzenie ciągów rowerowych bez wprowadzenia segregacji użytkowników ruchu w przekroju poprzecznym, w odniesieniu do ulic lokalnych KDL dojazdowych KDD;
- 10) W pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg należy uzupełniać i lokalizować zieleń urządzoną zmniejszającą wpływ zanieczyszczeń komunikacyjnych na tereny sąsiednie.

2. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych (a także w późniejszej eksploatacji) należy przewidzieć wyposażenie w urządzenia zapewniające wymagane warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych - w wydzielonych terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego oraz w innych terenach stanowiących przestrzenie publiczne, a także na niewydzielonych w planie dojazdach, ciągach pieszych i trasach rowerowych. Urządzenia, o których mowa powinny uwzględniać wszelkie dysfunkcje osób niepełnosprawnych i wykorzystywać najnowocześniejsze rozwiązania.

## § 16

**1. Ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem, w tym zasady przebudowy, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury technicznej - w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenów.**

2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy; w tym zmiany trasy lub lokalizacji;
- 2) prowadzenie nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, ciągów pieszych i wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych; dopuszcza się inny przebieg sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie naruszania przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;
- 3) uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie przygotowania poszczególnych inwestycji do realizacji;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie i przebudowę nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla realizacji inwestycji zlokalizowanych na tym terenie;
- 5) w zakresie odległości hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych od budynków obowiązują przepisy odrębne w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych.

## § 17

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

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę w oparciu o istniejącą na obszarze objętym planem hydrofornię „Wrózeniec” pracującą w oparciu o zbiornik Krzesławice Dolne oraz pracującą w oparciu o tę hydrofornię sieć wodociągową zlokalizowaną w:
  - a) ul. Hektary Ø 110 mm,
  - b) ul. Wrózenickiej Ø 110 mm,
  - c) ul. Ostrówka Ø 110 mm,
  - d) ul. Pod Gajem Ø 110 mm,
  - e) ul. Sawy Calińskiego Ø 160 mm, Ø 150 mm,
  - f) ul. Podbiałowej Ø 100 mm,
  - g) ul. Ostafina Ø 160mm;
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej rozdzielczej, dostosowanej do projektowanego zagospodarowania terenu zgodnie z opracowaną dla tego obszaru miasta koncepcją zaopatrzenia w wodę, w tym:
  - a) przebudowę sieci wodociągowej Ø 100mm na Ø 150mm w ul. Calińskiego związaną z dostawą wody do Gminy Kocmyrzów – Luborzycza,
  - b) budowę sieci Ø 250 mm w kierunku Węgrzynowic,
  - c) spięcie siecią Ø 160 mm wodociągów w ul. Calińskiego i A. Stopki,
  - d) dostosowanie parametrów technicznych hydroforni „Wrózeniec” do planowanego zagospodarowania terenu;system ten powiązany zostanie z projektowanym układem komunikacyjnym, w którego liniach rozgraniczających przewiduje się lokalizację sieci wodociągowej;
- 3) wzdłuż istniejących oraz dla projektowanych sieci wodociągowych należy zachować strefy



ochronne, które winny wynosić dla sieci wodociągowej Ø100mm - Ø 300mm – pas terenu o szerokości po 3m wolny od zabudowy oraz szerokości 1m wolny od zadrzewień – licząc od krawędzi przewodów.

## § 18

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

- 1) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie nieczystości ciekłych do szczelnych zbiorników wybieralnych (szamb), z obowiązkiem podłączenia obiektów do kanalizacji bezpośrednio po jej realizacji;
- 2) Wyklucza się możliwość realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) system docelowy obejmuje budowę sieci kanalizacji sanitarnej i opadowej dostosowanej do projektowanego zagospodarowania terenu - system ten powiązany zostanie z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego przewiduje się lokalizację sieci kanalizacyjnej;
- 4) wzdłuż istniejących oraz dla projektowanych sieci kanalizacyjnych należy zachować strefy ochronne wyłączone z zabudowy, które winny wynosić:
  - a) 5m od zewnętrznej krawędzi kanałów - dla zabudowy,
  - b) 1m od zewnętrznej krawędzi kanałów - dla zadrzewienia- szczegóły tych rozwiązań będą przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego w oparciu o warunki techniczne określone zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla ciągów komunikacyjnych klasy KDZ, a także dla powierzchni utwardzonych parkingów powyżej 0,1ha, obowiązuje realizacja kanalizacji opadowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń i separatory substancji ropopochodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi; pozostałe ulice wyposażone zostaną również w kanalizację opadową;
- 6) wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi powinno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) obszar objęty opracowaniem jest częściowo wyposażony w sieć drenarską, dlatego w przypadku zabudowy terenu, należy zachować ciągłość prawidłowego funkcjonowania układu odwodnienia, jedynie poprzez przebudowę jego urządzeń a nie przez ich likwidację.

### **2. Ustalenia dla kanalizacji sanitarnej:**

- 1) projektowana kanalizacja sanitarna pracować będzie w układzie grawitacyjno – pompowym z lokalizacją pompowni przy ul. Wróżeńckiej;
- 2) główny kolektor zbierający PKK (Prawobrzeżny Kolektor Kościelnicki) o średnicy 400/mm zakończony będzie w przepompowni przy ul. Kościelnickiej, dalszy przerzut ścieków nastąpi poprzez rurociąg tłoczny do rejonu ul. Igołomskiej;
- 3) kolektor w ul. Sawy Calińskiego przewidziano również do przesyłu ścieków sanitarnych z obszaru gminy Kocmyrzów-Luborzycza.

### **3. Ustalenia dla kanalizacji opadowej:**

- głównym odbiornikiem wód opadowych pozostają potoki Kościelnicki i Węgrzynowicki, do których odprowadzane będą wody opadowe z projektowanej kanalizacji Ø300mm Ø400mm bezpośrednio, jak również poprzez istniejące kanały odwadniające i rowy melioracyjne.

## § 19

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

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu sieć elektroenergetyczną średniego napięcia pracującą w powiązaniu ze stacjami transformatorowymi 110/15 kV położonymi poza obszarem objętym planem;
- 2) utrzymany zostaje istniejący przebieg linii energetycznych napowietrznych średniego napięcia;
- 3) nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV należy budować w wykonaniu napowietrznym lub wewnętrznym małogabarytowym, o wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową; zasilanie stacji po stronie średniego napięcia w wykonaniu napowietrzno - kablowym;
- 4) dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV w celu dostosowania do aktualnych potrzeb, wraz ze zmianą ich lokalizacji;
- 5) dopuszcza się inną niż określona na rysunku planu lokalizację stacji transformatorowych SN/NW;
- 6) zasilanie nowych odbiorców wymaga rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia; szczegółowy przebieg tych linii zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji;
- 7) utrzymuje się istniejący przebieg linii napowietrznej 110 kV.

## § 20

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

- 1) utrzymuje się, jako źródło zaopatrzenia w gaz obszaru objętego planem, gazociąg średniego ciśnienia 65mm oraz 50mm przebiegający w ul. Sawy Calińskiego;
- 2) utrzymuje się istniejące sieci gazowe średniego ciśnienia o średnicy od 25mm do 40 mm, doprowadzające gaz do poszczególnych odbiorców, przebiegające w trasach istniejącego układu komunikacyjnego;
- 3) ustala się rozbudowę sieci gazowej dostosowanej do projektowanego zagospodarowania, obejmującą budowę nowych sieci, jak również przebudowę sieci istniejącej (zwiększenie przepustowości gazociągów istniejących); system ten powiązany zostanie z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego przewiduje się lokalizację gazociągów;
- 4) przewiduje się wykorzystanie gazu dla celów grzewczych, przygotowania posiłków oraz ciepłej wody użytkowej;
- 5) dla gazociągów istniejących obowiązują odległości podstawowe wg przepisów odrębnych;
- 6) dla nowych gazociągów obowiązują strefy kontrolowane wg przepisów odrębnych.

## § 21

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

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w ciepło dla istniejących odbiorców indywidualnych w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z zaleceniem używania dla ogrzewania nowych obiektów oraz przy przebudowie i rozbudowie obiektów istniejących takich źródeł jak energia elektryczna, gaz ziemny, lekki olej opałowy lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna) w miejsce paliwa stałego;
- 2) zaleca się:
  - a) podjęcie działań racjonalizujących zużycie energii cieplnej przez poszczególnych odbiorców,

- b) wdrożenie nowych technologii zmierzających do redukcji zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego.
- 3) Ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego pokrycie potrzeb cieplnych obiektów nowopowstających należy zapewnić w oparciu o zastosowanie energii elektrycznej lub lokalnych źródeł na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywnych źródeł energii (energia słoneczna, geotermalna). Wyklucza się w nowych obiektach stosowanie paliw stałych, jako podstawowego źródła ciepła.

## § 22

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

- 1) utrzymany zostaje przebieg istniejących sieci i lokalizacja urządzeń telekomunikacyjnych na obszarach zurbanizowanych;
- 2) nowe sieci telekomunikacyjne należy prowadzić wyłącznie jako doziemne i układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic;
- 3) z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii; szczegółowy przebieg planowanej sieci telekomunikacyjnej określony zostanie w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę;
- 4) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizacje szaf rozdzielczych sieci przewodowej.

## ROZDZIAŁ III

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

## § 23

1. Określone w Rozdziale III ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania obejmują:

- 1) przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 6 ust. 1 pkt 6;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 6 ust. 1 pkt 7;
- 3) warunki lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.

2. Teren o ustalonym w planie przeznaczeniu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 2.

3. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym oraz - przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych - na cele określone dla przeznaczenia dopuszczalnego.

4. Nową, przebudowywaną i rozbudowywaną zabudowę należy realizować zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 8. Przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznacza rysunek planu.

5. Wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują w odniesieniu do budynków (i ich elementów zgodnie z §6 ust. 1 pkt 8) i obiektów kubaturowych, z wyłączeniem podziemnych obiektów budowlanych.

6. Tereny pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny, a nieprzekraczalną linią zabudowy powinny zostać zagospodarowane jako tereny zieleni, w tym o charakterze izolującym.

7. Ilekroć w uchwale zostają przywołane nazwy ulic lub inne nazwy własne należy przez to rozumieć nazwy ulic w granicach obszaru planu lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie, według stanu na dzień uchwalenia planu.

## § 24

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKNIOWEJ JEDNORODZINNEJ (MN1 – MN22)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkalna jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z zielenią towarzyszącą.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:

- 1) zabudowy usługowej wolnostojącej;
- 2) usług wbudowanych;
- 3) terenów zieleni urządzonej, sportu i rekreacji;
- 4) obiektów małej architektury, urządzeń i budowli bezpośrednio związanych z urządzeniem ogrodów przydomowych;
- 5) budynków gospodarczych i garażowych;
- 6) nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, dojazdów i dojeżdż do budynków;
- 7) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych zgodnie z §15;
- 8) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.

4. Określa się zakres usług zgodnie z §6 ust.1 pkt 10.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 3, jest spełnienie zasady, aby:
  - a) powierzchnia lokalu usługowego wbudowanego w budynek mieszkalny nie przekraczała wielkości powierzchni określonej w przepisach odrębnych,
  - b) łączna powierzchnia zabudowy z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie przekroczyła 50% wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy, o którym mowa w pkt 3;
- 2) powierzchnia zabudowy usługowej wolnostojącej nie może przekraczać 30% przyjętego odpowiednio wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy, o którym mowa w pkt. 3;
- 3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30%;
- 4) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70%;
- 5) wysokość nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków nie może przekraczać:
  - a) 12 m - dla budynków mieszkalnych i usługowych,
  - b) 9 m – dla zabudowy w strefie ochrony krajobrazu kulturowego,
  - c) 6 m - dla budynków gospodarczych i garażowych;
- 6) w przypadku lokalizacji zabudowy gospodarczej i garażowej związanej z działalnością rolniczą dopuszcza się zmianę wysokości budynków gospodarczych i garażowych w dostosowaniu do rzeczywistych potrzeb wynikających z wymogów technologicznych obiektów np. na magazynowanie płodów rolnych i przechowywanie maszyn rolniczych;
- 7) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż:
  - a) 800m<sup>2</sup> dla realizacji budynków jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,
  - b) 500m<sup>2</sup> dla realizacji budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 8) należy stosować dachy dwu- lub wielospadowe, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych o jednolitym kącie nachylenia wynoszącym 40° z tolerancją do 10°;
- 9) dopuszcza się realizację dachów płaskich dla budynków gospodarczych i garażowych;
- 10) na terenie MN4 zlokalizowany jest pomnik przyrody, dla którego obowiązują zapisy określone w rozporządzeniu Wojewody Krakowskiego Nr 3 z dnia 30 stycznia 1997r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego (Dz. Urz. Woj. Krakowskiego nr 5 poz. 13);

- 11) tereny **MN1, MN7, MN12, MN16, MN18, MN20, MN22** zlokalizowane są na obszarze stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują zapisy określone w §11;
- 12) w terenach **MN14 i MN15** występują tereny podmokłe (oznaczone na rysunku planu), co należy uwzględnić na etapie przygotowania inwestycji do realizacji poprzez ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych na tych gruntach, stosownie do wymogów określonych w przepisach odrębnych.

## § 25

### 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ MIESZKALNO - USŁUGOWEJ ( MNU1)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest istniejąca zabudowa mieszkalno-usługowa zespołu przykościelnego, w tym plebania oraz istniejąca zabudowa gospodarczo-inwentarska, z zielenią towarzyszącą, z możliwością uzupełniania zabudowy budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym lub mieszkalno-usługowym w granicach wyznaczonych nieprzekraczalną linią zabudowy.

3. Zabudowę mieszkalno-usługową stanowi wolnostojący budynek, o funkcji mieszkalnej i usługowej, który składa się z lokali mieszkalnych oraz lokali usługowych. Udział lokali usługowych stanowi maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku.

4. Określa się usługi z zakresu: usług sakralnych, kultury, placówek opiekuńczo-wychowawczych, hotelarstwa i gastronomii.

5. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:

- 1) wolnostojących lub dobudowanych budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych;
- 2) obiektów małej architektury;
- 3) nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów do budynków;
- 4) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych zgodnie z §15;
- 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.

6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy;
- 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30%;
- 3) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70%;
- 4) w zakresie podziałów nieruchomości minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy usługowej i mieszkalno-usługowej powinna spełniać wymogi przepisów odrębnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu; z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie może być mniejsza niż: 800m<sup>2</sup>;
- 6) wysokość nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków nie może przekraczać:
  - a) 12 m - dla budynków mieszkalnych i usługowych,
  - b) 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych;
- 7) w przypadku lokalizacji zabudowy gospodarczej i garażowej związanej z działalnością rolniczą dopuszcza się zmianę wysokości budynków gospodarczych i garażowych w dostosowaniu do rzeczywistych potrzeb wynikających z wymogów technologicznych obiektów np. na magazynowanie płodów rolnych i przechowywanie maszyn rolniczych;

- 8) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt. 6, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości;
- 9) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych oraz dla zabudowy gospodarczej, inwentarskiej i garażowej należy stosować dachy dwu-lub wielospadowe, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych o jednolitym kącie nachylenia wynoszącym 40° z tolerancją do 10°;
- 10) należy stosować ogrodzenia ażurowe (na całej wysokości ogrodzenia) lub ogrodzenia pełne do maksymalnej wysokości 1m a w pozostałej części ażurowe;
- 11) obowiązuje zakaz:
  - a) stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem, np. w kolorze niebieskim, żółtym, zielonym itp.,
  - b) stosowania do budowy ogrodzeń elementów z przeszłami z blach falistych, fałdowych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych,
  - c) stosowania jako materiałów elewacyjnych blach falistych, fałdowych oraz plastikowych listew elewacyjnych.

## § 26

### 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ MIESZKALNO - USŁUGOWEJ ( MNU2)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest zabudowa z zielenią towarzyszącą: mieszkalno-usługowa, usługowa i mieszkalna jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.

3. Zabudowę mieszkalno-usługową stanowi wolnostojący budynek albo budynek w zabudowie bliźniaczej, o funkcji mieszkalnej i usługowej, który składa się z lokali mieszkalnych oraz lokali usługowych. Udział lokali usługowych stanowi maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku.

4. Określa się zakres usług zgodnie z §6 ust.1 pkt 10.

5. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:

- 1) wolnostojących lub dobudowanych budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych;
- 2) obiektów małej architektury,
- 3) nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, dojazdów i dojeżdż do budynków;
- 4) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych zgodnie z §15;
- 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.

6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy;
- 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30%;
- 3) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70%;
- 4) w zakresie podziałów nieruchomości minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy usługowej i mieszkalno-usługowej powinna spełniać wymogi przepisów odrębnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu; z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż:
  - a) 800m<sup>2</sup> dla realizacji budynków jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,
  - b) 500m<sup>2</sup> dla realizacji budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej;

- 6) wysokość nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków nie może przekraczać:
  - a) 12 m - dla budynków mieszkalnych i usługowych,
  - b) 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych;
- 7) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt 6, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości;
- 8) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych oraz dla zabudowy gospodarczej i garażowej należy stosować dachy dwu- lub wielospadowe, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych o jednolitym kącie nachylenia wynoszącym 40° z tolerancją do 10°;
- 9) dopuszcza się realizację dachów płaskich, w zależności od wymogów technologicznych, dla zabudowy usługowej oraz budynków gospodarczych i garażowych;
- 10) należy stosować ogrodzenia ażurowe (na całej wysokości ogrodzenia) lub ogrodzenia pełne do maksymalnej wysokości 1m a w pozostałej części ażurowe, z zastrzeżeniem zachowania jednolitej formy ogrodzeń dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 11) obowiązuje zakaz:
  - a) stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem, takich jak np.: blachy w kolorze niebieskim, żółtym, zielonym itp.,
  - b) stosowania do budowy ogrodzeń elementów z przeszłami z blach falistych, fałdowych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych,
  - d) stosowania jako materiałów elewacyjnych blach falistych, fałdowych oraz plastikowych listew elewacyjnych.
- 12) tereny zlokalizowane są na obszarze stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują zapisy określone w §11.

## § 27

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ – SAKRALNEJ (UK)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa związana z obiektami usług sakralnych z zielenią towarzyszącą, obejmująca budynek kościoła wraz z otoczeniem oraz starodrzewem, dzwonnica i otaczającym murem – obiektami wpisanymi do rejestru zabytków.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
  - 1) obiektów małej architektury i oświetlenia;
  - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu;
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych, nie będących uzupełnieniem czy kontynuacją istniejącego układu przestrzennego;
  - 2) wszelka działalność inwestycyjna winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

## § 28

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U1)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa usługowa związana z działalnością rolniczą, w tym zabudowa gospodarza oraz składy i magazyny.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) usług z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, usług biurowych i administracji oraz obiektów kultury;
  - 2) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 3) zieleni urządzonej;
- 4) obiektów małej architektury;
- 5) nie wyznaczonych na rysunku planu, dojazdów i dojść do budynków;
- 6) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych zgodnie z §15.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) istniejącą zabudowę przeznacza się do utrzymania z możliwością przebudowy i rozbudowy, przy zachowaniu warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
- 2) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy;
- 3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30%;
- 4) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70%;
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m; w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza tę wysokość, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
- 6) należy stosować dachy dwu- lub wielospadowe, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych o jednolitym kącie nachylenia wynoszącym 40° z tolerancją do 10°;
- 7) tereny **U1** zlokalizowane są na obszarze stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują zapisy określone w §11.

## § 29

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U2, U3)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa usługowa z zakresu, o którym mowa w §6 ust.1 pkt 10.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury;
- 3) nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, dojazdów i dojść do budynków;
- 4) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych zgodnie z §15.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) istniejącą zabudowę usługową i magazynową przeznacza się do utrzymania z możliwością rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
- 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30%;
- 3) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70%;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m; w przypadku budynków istniejących, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
- 5) należy stosować dachy dwu-lub wielospadowe, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych o jednolitym kącie nachylenia wynoszącym 40° z tolerancją do 10°.

## § 30

1. Wyznacza się **TERENY PARKINGÓW (KP1, KP2)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest: ogólnodostępny parking (**KP1**) oraz parking służący obsłudze cmentarza (**KP2**).

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:

- 1) obiekty małej architektury;



- 2) dojazdy nie wydzielone w planie i dojścia piesze;
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) zieleń urządzoną.

### § 31

1. Wyznacza się **TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ (KS)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem jest pętla autobusowa oraz inne obiekty i urządzenia obsługi komunikacji.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) ogólnodostępnego parkingu dla samochodów osobowych z zielenią towarzyszącą;
  - 2) zabudowy usługowej związanej z funkcją podstawową, w tym: usług handlu, gastronomii;
  - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 4) nie wydzielonych w planie dojazdów i zatok postojowych.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
  - 2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem pod usługi (ust. 3 pkt 2), nie stanowiła więcej niż 30% wskaźnika powierzchni zabudowy, o którym mowa w pkt 3;
  - 3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30%;
  - 4) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70%;
  - 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 6m;
  - 6) należy stosować dachy dwu-lub wielospadowe, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych o jednolitym kącie nachylenia wynoszącym 40° z tolerancją do 10°.

### § 32

1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ–WODOCIĄGI (W)**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe terenu ustala się obiekt infrastruktury technicznej – budynek hydroforni.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji obiektów zapleczy administracyjno-technicznych oraz socjalnych dla jednostek eksploatujących.
4. Ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy i wymiany obiektów przy dostosowaniu kubatury gabarytem i formą architektoniczną do istniejących obiektów w sąsiedztwie oraz uporządkowania i zagospodarowania terenu w otoczeniu.

### § 33

1. Wyznacza się **TEREN CMENTARZA (ZC)** obejmujący teren cmentarza istniejącego.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest pochówek zmarłych oraz realizacja obiektów i urządzeń związanych z funkcją cmentarza, jak: kaplice cmentarne i pomniki wraz z zielenią urządzoną.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
  - 1) konieczne dla funkcjonowania cmentarza urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 2) obiekty kubaturowe związane z obsługą cmentarza (budynki gospodarcze i administracyjne);
  - 3) nie wydzielone w planie dojazdy i dojścia piesze.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;

- 2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 5% powierzchni cmentarza.

#### **§ 34**

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ (ZI 1-ZI 4)**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się:  
**ZI 1** – zieleń w pasie izolującym tereny cmentarne od innych terenów,  
**ZI2, ZI3, ZI4** - zieleń przy terenach komunikacyjnych.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) obiektów i urządzeń komunikacyjnych w terenach **ZI2, ZI3, ZI4**;
  - 2) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 3) nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów i dojść do budynków;
  - 4) ścieżek rowerowych.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
  - 1) zakaz lokalizacji realizacji nowej zabudowy z wyjątkiem obiektów , o których mowa w ust. 3 pkt 1;
  - 2) tereny **ZI 1** zlokalizowane są na obszarze stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują zapisy określone w §11;
  - 3) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% terenu ZI;
  - 4) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

#### **§ 35**

1. Wyznacza się **TERENY LASU (ZL1-ZL5)**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zieleń leśną.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) budynków, budowli i urządzeń związanych z gospodarką leśną z wyłączeniem obszaru osuwania się mas ziemnych na terenie **ZL4, ZL5** (określonych na rysunku planu);
  - 2) nie wydzielone w planie dojazdu i dojścia piesze.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
  - 1) zakaz realizacji nowej zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną;
  - 2) w terenach **ZL3** obowiązuje nakaz ochrony stanowisk roślin chronionych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) tereny położone są w korytarzu ekologicznym, o którym mowa w §10;
  - 4) tereny **ZL1** zlokalizowane są na obszarze stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują zapisy określone w §11;
  - 5) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 36**

1. Wyznacza się **TERENY ZALESIENI (ZLz1-ZLz4)**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe, docelowe, ustala się zieleń leśną.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną z wyłączeniem obszaru osuwania się mas ziemnych na terenie **ZLz3, ZLz4** (określonych na rysunku planu);
  - 2) nie wydzielonych w planie dróg leśnych, parkingów leśnych i urządzeń turystycznych;
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
  - 1) zakaz realizacji nowej zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną;

- 2) tereny **ZLz1** zlokalizowane są na obszarze stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują zapisy określone w §11;
- 3) tereny położone są w korytarzu ekologicznym, o którym mowa w §10;
- 4) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 37

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (ZP1)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem jest ogólnodostępna zieleń urządzona (park Jordanowski) służąca rekreacji i wypoczynkowi, z urządzeniami sportu, rekreacji i turystyki oraz obiektami małej architektury.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów usług z zakresu handlu i gastronomii;
- 2) sezonowych obiektów handlowych, gastronomicznych i w zakresie działalności kulturalnej związanych z organizacją imprez masowych;
- 3) nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów i dojść;
- 4) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 5) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 2) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy;
- 3) teren położony jest w korytarzu ekologicznym, o którym mowa w §10;
- 4) dla zabudowy w ramach przeznaczenia dopuszczalnego obowiązują następujące warunki:
  - a) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 9m,
  - b) geometria dachu jak dla zabudowy U3 (§29),
  - c) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 20%,
  - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 80%.

### § 38

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (ZP2)**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zieleń urządzoną.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów i urządzeń komunikacyjnych;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym;
- 3) obiektów małej architektury.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 2) nakaz dostosowania istniejącego budynku do charakteru zabudowy sąsiedniej poprzez przebudowę lub adaptację do celów usługowych z zakresu kultury lub gastronomii, lub odtworzenia pierwotnego układu urbanistycznego poprzez likwidację lub zmianę obecnej lokalizacji budynku, zgodnie z zapisami dotyczącymi układu historycznego centrum, o którym mowa w §11;
- 3) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

### § 39

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (ZP3)**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zieleń urządzoną.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) ogólnodostępnych parkingów do 40% powierzchni terenu ZP3;
  - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym;
  - 3) obiektów małej architektury.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
  - 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
  - 2) obowiązują zapisy dotyczące strefy konserwatorskiej, o której mowa w §11;
  - 3) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

### § 40

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ (Z1-Z7)**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zieleń nieurządzoną pełniącą funkcję lokalnych powiązaniach przyrodniczych.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość:
  - 1) lokalizacji obiektów małej architektury;
  - 2) lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
  - 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
  - 2) utrzymanie charakteru istniejącej zieleni;
  - 3) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
  - 4) tereny położone są w korytarzu ekologicznym, o którym mowa w §10;
  - 5) nakaz utrzymania i ochrony nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi: potoków, rowów melioracyjnych, kanałów odwadniających i zbiorników wodnych wraz z ich obudową biologiczną;
  - 6) dopuszcza się wszelkie działania zmierzające do utrzymania oraz konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i kanałów odwadniających zlokalizowanych na obszarze objętym planem.

### § 41

1. Wyznacza się **TERENY ROLNICZE (R1-R11)**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się: uprawy polowe oraz rolnicze użytki zielone, uprawy ogrodnicze i sady.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość:
  - 1) lokalizacji dojść pieszych i dojazdów do gruntów rolnych nie wydzielonych na rysunku planu;
  - 2) przebudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 3) lokalizacji nowych podziemnych sieci kablowych.
4. Jako warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
  - 2) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
  - 3) w terenach **R8 i R9** obowiązuje nakaz ochrony stanowisk roślin chronionych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) tereny **R1-R5, R7-R11** położone są w korytarzu ekologicznym, o którym mowa w §10;
  - 5) w terenie **R7** utrzymuje się istniejącą zabudowę, z możliwością jej przebudowy;

- 6) zakaz realizacji nowych trwałych ogrodzeń, zakaz nie dotyczy terenów istniejącej zabudowy;
- 7) nakaz utrzymania i ochrony nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi: rowów melioracyjnych, kanałów odwadniających i zbiorników wodnych wraz z ich obudowa biologiczną;
- 8) dopuszcza się wszelkie działania zmierzające do utrzymania oraz konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i kanałów odwadniających zlokalizowanych na obszarze objętym planem;
- 9) tereny **R1, R2, R5, R6, R7, R8-R11** zlokalizowane są na obszarze stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują zapisy określone w §11.

#### **§ 42**

1. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI (KDZ, KDL, KDD, KDW, KDX)** tworzące układ drogowy obszaru.

2. Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja ulic, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy w obszarze (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze, przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie - w tym rowy odwadniające - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte), oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).

3. Szerokości ulic (dróg) w liniach rozgraniczających, w tym odcinkowe zawężenia lub poszerzenia wynikające z przebiegu granic działek lub istniejącego zainwestowania określa rysunek planu.

4. Dopuszcza się możliwość lokalizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- 1) w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających drogi KDL, KDD, KDW;
- 2) w obrębie linii rozgraniczających drogi KDL, KDD, KDW pod warunkiem zapewnienia dojazdu do w/w miejsc poprzez normatywny zjazd z drogi. Miejsca lokalizowane w obszarach ulic nie mogą być wliczane w limit miejsc dla obsługi inwestycji niedrogowych.

5. Dopuszcza się lokalizację w terenach tras komunikacyjnych, przy spełnieniu ustaleń planu i przepisów odrębnych:

- 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (nie związanej funkcjonalnie z drogami);
- 2) obiektów małej architektury.

### **Rozdział IV**

#### **Przepisy końcowe**

##### **§ 43**

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

##### **§ 44**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

##### **§ 45**

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