

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

**UCHWAŁA NR**  
**Rady Miasta Krakowa**  
**z dnia**  
**w sprawie uchwalenia**  
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru**  
**„Nowa Huta Przyszłości – Przylasek Rusiecki”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, 443, 774, 1265, 1434) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

- § 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Przylasek Rusiecki”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr CXXI/1927/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Przylasek Rusiecki” i obejmują obszar położony we wschodniej części Krakowa, w Dzielnicy XVIII Nowa Huta, ograniczony:
- 1) od północy – ul. Branicką i jej przedłużeniem w kierunku skrzyżowania ulicy Rzepakowej z drogą wewnętrzną zlokalizowaną na działce 365/2 obr. 36 Nowa Huta, a następnie w kierunku wiaduktu kolejowego linii Kraków – Podłęże nad ulicą Drożyska;
  - 2) od wschodu – linią kolejową Kraków – Podłęże;
  - 3) od południa – granicą stopy wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły od strony odwodnej;
  - 4) od zachodu – granicą stopy wału przeciwpowodziowego Kanału Suchy Jar od strony odpowietrznej.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 344,58 ha.

**§ 2.** 1. Uchwala obejmuje ustalenia **planu** zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:1000, będący załącznikiem **Nr 1** do uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są **rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu**:
- 1) **rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;

- 2) **rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

### § 3. Celem planu jest:

1. ustalenie zasad kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej, wyposażonej w infrastrukturę społeczną oraz w obiekty usługowe, służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb mieszkańców obszaru z uwzględnieniem wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej – ze względu na położenie w strefie kształtowania systemu przyrodniczego;
2. rozwój funkcji rekreacyjnych w rejonie zbiorników wodnych w Przylasku Rusieckim, z uwzględnieniem ochrony cennych siedlisk przyrodniczych;
3. urządzenie terenów zieleni jako przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych, funkcjonalnych i krajobrazowych dla potrzeb rekreacji i wypoczynku mieszkańców;
4. rozbudowa infrastruktury technicznej i komunalnej;
5. rozwój układu komunikacyjnego obszaru.

## ROZDZIAŁ I

### PRZEPISY OGÓLNE

#### § 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich naziemnych lub podziemnych części;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434);
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy wlicza się wszystkie

- elementy przewieszenia, które występują w elewacji (w tym wysunięcia, wychylenia górnych części budynku, wykusze i inne elementy budynku wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych); jednocześnie do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni balkonów i innych elementów budynku nie wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, a także powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
  - 11) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
  - 12) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
  - 13) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
  - 14) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
  - 15) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
  - 16) **przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery, tereny zbiorników wodnych oraz tereny zieleni urządzonej;
  - 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z 2014 r. poz. 40, 768, 822, 1133, 1200, z 2015 r. poz. 200, 443, 528, 774, 1265), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniżej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyżej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
  - 18) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;
  - 19) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
    - a) **płaszczyznowe** o powierzchni ekspozycji większej niż - 5 m<sup>2</sup>,
    - b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m,

- c) **stupy i maszty** o wysokości przekraczającej - 10 m, od poziomu terenu;
- 20) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
- 21) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;
- 22) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni złożony z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, stanowiący izolację akustyczną, ochronną przed pyłami i spalinami oraz widokową;
- 23) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów i dostęp do dróg publicznych - w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 24) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 25) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni;
- 26) **strefie hydrogenicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków oraz otwartych rowów melioracyjnych, wyznaczony w celu zachowania ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej;
- 27) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć przyjętą w oparciu o mapę zasadniczą rzędną terenu w danym miejscu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenia;
- 28) **ścieżkach zdrowia** - należy przez to rozumieć miejsca wyposażone w przyrządy do ćwiczeń na wolnym powietrzu, w tym siłownie zewnętrzne;
- 29) **ścieżkach dydaktycznych** - należy przez to rozumieć ścieżki dydaktyczne, o których mowa w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1338).
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.
4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

### Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

§ 5. 1. Elementy planu oznaczone na rysunku planu, stanowiące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa hydrogeniczna;
- 5) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MN.1–MN.20** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
  - b) **MN/U.1–MN/U.3** – **Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę

- budynkami usługowymi,
- c) **U.1–U.7 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - d) **U.8 – Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi (w tym z zakresu oświaty),
  - e) **US.1 – Teren sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem administracyjno - socjalnym,
  - f) **R.1–R.3 - Tereny rolnicze**, o podstawowym przeznaczeniu pod tereny upraw rolnych i sady,
  - g) **ZL.1-ZL.3 – Tereny lasów**, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy,
  - h) **ZP.1–ZP.6 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną towarzyszącą obiektom budowlanym,
  - i) **ZPw.1–ZPw.5 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną towarzyszącą zbiornikom wodnym wraz z terenowymi obiektami i urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi,
  - j) **ZPw.6 – Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną towarzyszącą zbiornikom wodnym,
  - k) **WS/ZP.1–WS/ZP.4 - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zbiorniki wodne wraz z zielenią urządzoną stanowiącą obudowę biologiczną,
  - l) **KU.1-KU.3 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla samochodów osobowych,
  - m) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
    - **KDZ.1–KDZ.3 - Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,
    - **KDL.1, KDL.2 - Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
    - **KDD.1-KDD. 14 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
    - **KDW.1-KDW.4 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
    - **KDX.1 – Teren komunikacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod ciąg pieszo – jezdny.
2. Elementy informacyjne i uwarunkowania, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) ciągi widokowe;
  - 2) linia kolejowa;
  - 3) projektowany przystanek kolejowy Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej;
  - 4) zbiorniki wodne;
  - 5) cieki i rowy;
  - 6) wał przeciwpowodziowy;
  - 7) korytarz ekologiczny Wisły;
  - 8) rów strategiczny „Rów w os. Przyłasek Rusiecki”;
  - 9) cenne drzewo o pomnikowych wymiarach – dąb szypułkowy;
  - 10) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
  - 11) granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100 – letniej;
  - 12) miejsca przelania się wody przez koronę obwałowań dla wody 500-letniej;
  - 13) granica obszaru zagrożenia powodziowego, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 500 lat (0,2%);
  - 14) zasięg terenów w odległości 50 m od stopy wałów;

- 15) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 16) stanowisko występowania rośliny chronionej (Kruszczyk szerokolistny);
- 17) cenne zbiorowiska roślinne łąk wilgotnych i łągów;
- 18) miejsce występowania gniazda bociana białego;
- 19) drzewa i grupy drzew wyróżniające się w krajobrazie;
- 20) powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy od lotniska Pobiednik k/Krakowa;
- 21) izofona hałasu kolejowego  $L_N$  59 db wg mapy akustycznej Krakowa z 2012 r.;
- 22) izofona hałasu kolejowego  $L_{DWN}$  64 db wg mapy akustycznej Krakowa z 2012 r.;
- 23) izofona hałasu kolejowego  $L_{DWN}$  68 db wg mapy akustycznej Krakowa z 2012 r.;
- 24) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;
- 25) przebieg projektowanego ciągu pieszo – rowerowego;
- 26) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia;
- 27) pas ochronny dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV/110 kV.

## ROZDZIAŁ II

### ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU, W TYM ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

#### Zasady zagospodarowania terenów

- § 6. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
  3. W obszarze planu występują ciągi widokowe oznaczone na rysunku planu stanowiące o wysokich wartościach krajobrazowych terenu.
  4. W celu ochrony wysokich wartości widokowych, obowiązuje nakaz kształtowania nowych obiektów budowlanych w sposób podporządkowany specyfice miejsca, zapewniający harmonijne powiązania z otaczającym krajobrazem.
  5. Zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich z wyłączeniem prac ziemnych związanych z realizacją obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji oraz budowli przeciwpowodziowych.
  6. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
  7. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN.1-MN.20**:
      - a) 1000 m<sup>2</sup> - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
      - b) 700 m<sup>2</sup> - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, dla jednego budynku;
    - 2) w Terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej **MN/U.1-MN/U.3**:
      - a) 1000 m<sup>2</sup> - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i wolnostojących budynków usługowych,
      - b) 700 m<sup>2</sup> - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, dla jednego budynku;
    - 3) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy**

- § 7. 1. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną wyłącznie dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych bliźniaczych oraz w terenie oznaczonym symbolem **US.1**.
2. Ustala się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy znajdującej się w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:
    - 1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię (nie dotyczy docieplenia obiektów budowlanych);
    - 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.
  3. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.
  4. W całym obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych odnoszących się do urządzeń melioracji wodnych oraz budowli przeciwpowodziowych, w tym także dopuszcza się ich budowę lub rozbiórkę, z wyłączeniem terenów **ZL.1 – ZL.3**.
  5. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których poszczególne parametry i wskaźniki zabudowy wykraczają ponad odpowiednie wielkości ustalone planem, dopuszcza się także – w przypadku gdy:
    - 1) wysokość zabudowy istniejącego obiektu budowlanego przekracza wielkość wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy ustaloną planem - prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustalonych planem wskaźników;
    - 2) istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż ustalony w planie – wykonanie nadbudowy, do wielkości określonej wskaźnikiem maksymalnej wysokości zabudowy;
    - 3) wysokość zabudowy istniejącego obiektu budowlanego przekracza wielkość wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy ustaloną planem – prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.
  6. Na części obszaru planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Pobiednik k/Krakowa, wynoszące 301 m n.p.m. Ograniczenie wysokości zabudowy obejmuje również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności.
  7. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
    - 1) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zielonych ścian lub wertykalnych ogrodów;
    - 2) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak: „siding” z tworzyw sztucznych, blacha falista i trapezowa, poliwęglany;
    - 3) zakaz lokalizacji klimatyzatorów w miejscach widocznych z poziomu przechodnia od strony przestrzeni publicznej;
    - 4) dla budynków dopuszczonych w terenach **ZPw.1-ZPw.3** oraz **ZPw.5** ustala się:
      - a) nakaz stosowania materiałów typu: cegła, kamień, klinkier, beton architektoniczny, szkło i kompozyty aluminiowe,
      - b) do wykończenia elewacji należy zastosować materiały w kolorze: białym, kremowym lub jasnopopielatym, a dla pokryć dachowych w kolorze zielonym.

8. Zasady kształtowania dachów:

- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
  - a) nakaz stosowania dachów dwuspadowych/wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, (z wyłączeniem dachu łamanego lub mansardowego), z zastrzeżeniem lit. b, c, d,
  - b) nakaz stosowania dachu płaskiego w terenach oznaczonych symbolami: **US.1, KU.1, KU.2, KU.3**,
  - c) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci od 20° do 35° w budynkach innych niż frontowe (budynki gospodarcze i garaże),
  - d) dla wszystkich typów dachów dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny, kształtowany w formie dachów zielonych;
  - e) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy poprzez lukarny, okna połaciowe lub facjaty zgodnie z zasadami określonymi w pkt 3,
  - f) minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu;
- 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
  - a) dla dachów o kącie nachylenia 35° – 45° nakaz stosowania pokrycia dachowego z dachówki, blachy układanej na rąbek stojący oraz blachodachówki o odcieniach brązu, szarości i czerwieni,
  - b) dopuszcza się stosowanie blachy płaskiej, membran i powłok pneumatycznych, papy lub pokrycia bitumicznego w odcieniach szarości dla dachów płaskich i jednospadowych;
- 3) w zakresie doświetlenia lukarnami/oknami połaciowymi/facjatami zgodnie z następującymi zasadami:
  - a) łączna powierzchnia lukarn/facjat nie może przekraczać 1/3 powierzchni danej połaci dachu,
  - b) lukarny/okna połaciowe/facjaty należy lokalizować w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub symetrycznie,
  - c) wszystkie lukarny/okna połaciowe/facjaty należy lokalizować w jednakowej odległości od kalenicy,
  - d) wszystkie okna połaciowe/lukarny należy lokalizować na jednej wysokości,
  - e) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachów i lukarn,
  - f) nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn/facjat na danym budynku z zastrzeżeniem, że:
    - dachy lukarn/facjat nie mogą się łączyć,
    - minimalna odległość lukarn/facjat od ścian szczytowych/elewacji ścian bocznych wynosi 1,5 m,
    - najwyżej położony element lukarny/facjaty musi być zlokalizowany min. 1 m poniżej głównej kalenicy dachu,
  - g) lukarny/facjaty winny stanowić elementy podrzędne, urozmaicające elewacje i dach, lecz nie mogą być formą dominującą w kondygnacji poddasza.

9. Zasady odnoszące się do lokalizowania urządzeń budowlanych:

- 1) ogrodzeń:
  - a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych w całym obszarze planu,
  - b) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dopuszczenie stosowania ogrodzeń powyżej 2,20 m dla boisk szkolnych, boisk służących rekreacji dopuszczonych w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.1–ZP.6** oraz **ZPw.1–ZPw.5** oraz w wyznaczonym terenie sportu i rekreacji **US.1**,
  - d) dopuszczenie stosowania ogrodzeń wokół parkingów, trawników, skwerów, zieleńców, placów zabaw, pól kempingowych i karawaningowych do wysokości



- 1,5 m,
- e) nakaz zapewnienia prześwitów o wysokości min. 12 cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia, co najmniej na 50 % jego długości – w celu umożliwienia migracji zwierząt, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to ogrodzeń placów zabaw oraz ogrodzeń towarzyszących terenowym urządzeniom sportu i rekreacji,
  - f) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przęseł;
- 2) odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
- a) zakaz lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności na dachach i elewacjach frontowych budynków frontowych w miejscach widocznych z poziomu przechodnia od strony przestrzeni publicznej,
  - b) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej w terenach oznaczonych symbolem: **U.8, ZP.1–ZP.6, ZPw.1–ZPw.6, WS/ZP.1–WS/ZP.4,**
  - c) anteny wolnostojące oraz lokalizowane na budynkach nie mogą stanowić dominanty w terenie, ani nie mogą stanowić przesłony w ciągach widokowych wyznaczonych na rysunku planu.
10. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystaw, pokazów i imprez;
  - 2) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, lokalizowanych na czas odbywających się wystaw, pokazów i imprez oraz służących wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną;
  - 3) kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej, wyłącznie w sezonie letnim od początku czerwca do końca września;
  - 4) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
11. Zasady lokalizacji urządzeń reklamowych:
- 1) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, z dopuszczeniem ich lokalizacji, jako tymczasowe urządzenia na czas odbywających się wystaw, pokazów i imprez oraz służących w wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną;
  - 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych w terenach zieleni: **ZP.1-ZP.6, ZPw.1-ZPw.6, ZL.1-ZL.3,** w terenach komunikacji o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne: **KDZ.1-KDZ.3, KDL.1-KDL.2, KDD.1-KDD.14** oraz w terenach **KDW.1-KDW.4, KDX.1,** z zastrzeżeniem pkt 4,
  - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych informujących o realizacji obiektów ze środków bezzwrotnych;
  - 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych (nośników reklamowych i informacyjnych) innych niż wielkogabarytowe urządzenia reklamowe, na obiektach budowlanych na następujących warunkach:
    - a) zakaz:
      - lokalizacji urządzeń reklamowych w sposób zasłaniający okna i drzwi oraz charakterystyczne detale architektoniczne budynku (takie jak: gzyms, parapet, boniowanie, okiennica),
      - lokalizowania urządzeń na słupach oświetleniowych i trakcyjnych,
      - stosowania urządzeń jako projekcji świetlnych i elementów ruchomych, światła o zmieniającym się natężeniu: błyskowego lub pulsującego, neonów, ekranów LED,

- w terenach **MN.1-MN.20** oraz **MN/U.1–MN/U.3**:
  - lokalizacji urządzeń powyżej linii parteru budynku (lub gzymsu rozdzielającego parter od pierwszego piętra) tzn. lokalizacja maksymalnie do wysokości 3 m,
  - lokalizacji urządzeń w oknach na całej elewacji budynku oraz na dachach, kalenicach i ścianach szczytowych budynków,
  - lokalizacji urządzeń o powierzchni nośnika powyżej 1 m<sup>2</sup>,
  - umieszczania więcej niż jednego urządzenia (typu „szyld” - informującego o danym podmiocie i prowadzonej działalności), na elewacji frontowej budynku i na ogrodzeniu działki, na której zlokalizowany jest budynek, w którym ta działalność jest prowadzona,
- b) nakaz każdorazowego dostosowania urządzeń umieszczanych na elewacji budynku do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku i o następujących wymiarach:
  - dla nośników płaszczyznowych: max 1,5 m<sup>2</sup> powierzchni,
  - dla nośników prostopadłych, tzw. wysięgników, maksymalna odległość od elewacji do krańca wysięgnika 0,8 m, szyld o wysokości do 0,6 m, na wysokości nie mniejszej niż 2,5 m nad poziomem istniejącego terenu,
  - dla nośników zlokalizowanych w witrynie dopuszcza się pokrycie max. 30% powierzchni witryny,
- c) dopuszcza się:
  - lokalizowanie urządzeń płasko na ścianach i na ogrodzeniu działki, na której zlokalizowany jest budynek, w którym prowadzona jest reklamowana działalność gospodarcza, przy czym górna krawędź urządzenia nie może wystawać ponad ogrodzenie,
  - lokalizowanie nazw własnych obiektów użyteczności publicznej na elewacji budynków powyżej linii parteru, określających dominujące (przeważające) funkcje w obiekcie,
- d) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych w wiatach przystankowych komunikacji miejskiej.

### **Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 8.** 1. W granicach planu występują siedliska i ostoje chronionych gatunków zwierząt w tym zbiorniki wodne wraz z otoczeniem, stanowiące stanowiska całorocznego występowania i rozrodu chronionych gatunków płazów i ptaków.

2. Na rysunku planu oznaczono:

- 1) stanowisko występowania rośliny chronionej w terenie **ZP.3**;
- 2) cenne zbiorowiska roślinne łąk wilgotnych i łągów;
- 3) miejsce występowania gniazda bociana białego w terenie **MN.4**;
- 4) drzewa oraz grupy drzew wyróżniające się w krajobrazie;
- 5) cenne drzewo o pomnikowych wymiarach – dąb szypułkowy w terenie **KDZ.1**;
- 6) korytarz ekologiczny Wisły.

3. Elementy, o których mowa w ust. 1 oraz ust. 2 należy uwzględnić przy realizacji zagospodarowania.

4. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego na obszarze planu wskazuje się:

- 1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) granicę obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100 – letniej;

- 3) miejsce przelania się wody przez koronę obwałowań dla wody 500-letniej;
- 4) granicę obszaru zagrożenia powodziowego, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 500 lat (0,2%).
5. W obszarze planu, znajdują się rowy, ciekły dla których ustala się:
  - 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej;
  - 2) nakaz stosowania koryt otwartych;
  - 3) zakaz lokalizacji:
    - a) budynków w odległości 5 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
    - b) ogrodzeń i obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
  - 4) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta.
6. Dla rowów, cieków zlokalizowanych w wydzielonych terenach komunikacji, dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych z możliwością zarurowania odcinków koryta.
7. Na rysunku planu oznaczono zasięg terenów w odległości 50 m od stopy wału. W celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.
8. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, przyporządkowuje się tereny wyznaczone w planie do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych:
  - 1) **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MN.1–MN.20** określa się jako przeznaczone „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 2) **Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczone symbolami **MN/U.1–MN/U.3** określa się jako przeznaczone na „cele mieszkaniowo-usługowe”;
  - 3) **Teren sportu i rekreacji** oznaczony symbolem **US.1**, **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolem **ZP.1–ZP.5** oraz **ZPw.1–ZPw.3**, **ZPw.5–ZPw.6**, określa się jako przeznaczone na „cele rekreacyjno – wypoczynkowe”;
  - 4) **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.8** określa się jako przeznaczony „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
  - 5) dla pozostałych terenów nie określa się w planie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.
9. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem następujących inwestycji:
  - 1) drogi;
  - 2) infrastruktura techniczna;
  - 3) garaże i parkingi;
  - 4) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy większej niż 4 ha;
  - 5) urządzenia lub zespoły urządzeń umożliwiające pobór wód podziemnych lub sztuczne systemy zasilania wód podziemnych, o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 10 m<sup>3</sup> na godzinę;
  - 6) instalacje do przesyłu pary wodnej lub ciepłej wody;
  - 7) wiercenia wykonywane w celu zaopatrzenia w wodę, z wyłączeniem wykonywania ujęć wód podziemnych o głębokości mniejszej niż 100 m;
  - 8) zabudowa usługowa (inna niż centra handlowe) wraz z towarzyszącą

- jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy większej niż 4 ha;
- 9) ośrodki wypoczynkowe lub hotele wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha;
  - 10) szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
  - 11) zalesienia;
  - 12) wyciągi do narciarstwa wodnego;
  - 13) stałe pola kempingowe lub karawaningowe o powierzchni zagospodarowania nie mniejszej niż 0,5 ha;
  - 14) wydobywanie kopalin.
10. Na obszarze planu wyznacza się **strefę hydrogeniczną** – o zasięgu określonym na rysunku planu, w obrębie której ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych;
  - 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń poprzecznych uniemożliwiających swobodny spływ wód;
  - 3) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności cieków i rowów;
  - 4) dopuszcza się prowadzenie prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta cieków i rowów.
11. Na całym obszarze planu ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:
- 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez zachowanie i wkomponowanie jej w projekt zagospodarowania terenu (w tym zieleni skwerów, zieleńców oraz zieleni towarzyszącej obiektom użyteczności publicznej);
  - 2) zieleń w pasach drogowych należy kształtować w formie alei lub szpalerów drzew, pełniących funkcje izolacyjne, z zastrzeżeniem § 8 ust. 7;
  - 3) dopuszcza się możliwość zalesienia terenów zieleni, nieprzydatnych do produkcji rolnej, nieużytków, wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
  - 4) nakaz wykończenia elewacji budynków z użyciem rozwiązań i materiałów wykończeniowych, których zastosowanie będzie minimalizowało zagrożenia dla ptaków.
12. Ustala się dodatkowo następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni w terenach: **ZP.1-ZP.6, ZPw.1-ZPw.6:**
- 1) dopuszcza się nowe nasadzenia wyłącznie rodzimymi gatunkami drzew i krzewów; związanymi z siedliskiem (m.in. wiąz, wierzba, dąb szypułkowy, jesion wyniosły, klon zwyczajny, czeremcha zwyczajna, bez czarna, dereń świdwa, trzmielina zwyczajna, topola czarna, topola biała, topola osika);
  - 2) nakaz realizacji nasadzeń na podstawie projektu zagospodarowania terenu, obejmującego także ukształtowanie terenu, uregulowanie linii brzegowych oraz elementy małej architektury, oświetlenie, układ ścieżek.

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

**§ 9. 1.** Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu następujące zabytki ujęte w **gminnej ewidencji zabytków:**

- 1) kapliczka – figura Matki Boskiej Niepokalanego Poczęcia – ul. Branicka – oznaczona symbolem **E.1**;
- 2) kapliczka filarowo – wnękowa z figurą Matki Boskiej – ul. Rzepakowa – oznaczona symbolem **E.2**;

2. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 1 obejmuje się je ochroną, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 10. 1.** Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury i oświetlenie;
  - 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury;
  - 3) zieleń urządzoną w przestrzeni publicznej należy realizować przy zastosowaniu harmonijnej kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak: tuja, cyprysik, jałowiec.
2. Zasady dotyczące nawierzchni:
    - 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej i kołowej;
    - 2) nakaz stosowania nawierzchni ciągów pieszych (w tym ścieżek dydaktycznych), oraz wewnętrznych dróg w obrębie pól kempingowych i karawaningowych w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.1–ZP.6**, **ZPw.1-ZPw.6**, **WS/ZP.1-WS/ZP.4**, jako naturalne, lub utwardzone, z materiałów naturalnych przepuszczalnych dla wody z zastrzeżeniem pkt. 3;
    - 3) w terenach oznaczonych symbolami **ZP.1-ZP.6** dopuszcza się stosowanie nawierzchni ciągów pieszych z kostki brukowej;
    - 4) dopuszcza się stosowanie nawierzchni syntetycznych wyłącznie dla placów zabaw dla dzieci, terenowych urządzeń sportu i rekreacji i ścieżek zdrowia;
    - 5) dopuszcza się stosowanie nawierzchni asfaltowych dla tras i ścieżek rowerowych, z wyłączeniem terenów **WS/ZP.1-WS/ZP.3**;
    - 6) dopuszcza się stosowanie nawierzchni asfaltowych dla oznaczonego na rysunku planu ciągu pieszo – rowerowego;
    - 7) nakaz zastosowania nawierzchni naturalnych, przepuszczalnych dla wody dla naziemnych miejsc parkingowych dopuszczonych w terenach **ZP.1-ZP.6** oraz **ZPw.1-ZPw.5**.
  3. Wzdłuż ulic (dróg publicznych), ciągów pieszych, ścieżek rowerowych należy wprowadzać pasma zadrzewień, które winny uwzględniać ciągi widokowe oznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 8 ust. 7.

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 11. 1.** Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 14 m;
- 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

- które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

### **Zasady utrzymania, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu infrastruktury technicznej**

§ 12. 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 3) powiązanie obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
  - 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
  - 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
  - 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w obrębie systemu korzeniowego drzew, nakazuje się stosowanie ekranów przeciwkorzeniowych uniemożliwiających wrastanie korzeni w podziemne sieci uzbrojenia terenu.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
    - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
    - 2) obszar planu znajduje się w zasięgu strefy zbiornika „Krzyszawice Dolne”, o rzędnej linii ciśnień wynoszącej średnio 250,00 m n.p.m.;
    - 3) docelowo przedmiotowy teren będzie pracował w strefie zredukowanego ciśnienia zbiornika „Krzyszawice Dolne” o rzędnej linii ciśnień wynoszącej średnio 240,00 m n.p.m.;
    - 4) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż  $\phi$  100 mm;
    - 5) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
  3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
    - 1) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych w oparciu o miejski system kanalizacji sanitarnej;
    - 2) w terenach nie objętych kanalizacją sanitarną, dopuszcza się tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
    - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż  $\phi$  250 mm;
    - 4) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż  $\phi$  400 mm;

- 5) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu, odprowadzanie do rowów (cieków) lub odprowadzenie do kanalizacji opadowej z uwzględnieniem rozwiązań:
  - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
  - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
  - c) zwiększających retencję.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
  - 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem sieci, gaz ziemny, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną;
  - 2) dopuszcza się jako źródło ciepła wykorzystanie lekkiego oleju opałowego;
  - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci ciepłowniczej o następujących parametrach:
    - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135/65° C,
    - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego - 70/30° C, a w przypadku ciepła technologicznego - 70/45° C;
  - 4) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych, jako podstawowego źródła ciepła.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
  - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
  - 2) minimalny przekrój:
    - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia - 120 mm<sup>2</sup>,
    - b) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia - 25 mm<sup>2</sup>,
    - c) kablowych doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia - 16 mm<sup>2</sup>;
  - 3) wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV, pas ochronny o łącznej szerokości 50 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu;
  - 4) wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, pas ochronny o łącznej szerokości 40 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu;
  - 5) w przypadku likwidacji lub przełożenia ww. linii elektroenergetycznych likwidacji ulegają także wyznaczone na rysunku planu wzdłuż nich pasy ochronne oraz związane z nimi ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
7. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
  - 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych;
  - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna.

## **Zasady utrzymania, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu układu komunikacyjnego**

**§ 13.** 1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni):

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
  - a) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1**, planowana droga o kierunku północ – południe (do Wieliczki i Niepołomic) – 2x2,
  - b) drogi klasy zbiorczej w terenach **KDZ. 2, KDZ.3**, fragmenty ul. Branickiej,
  - c) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1**, ul. Rzepakowa - 1x2,
  - d) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.2**, ul. gen. M. Karaszewicza – Tokarzewskiego, ul. Tatarakowa oraz nowoprojektowany odcinek prowadzący do połączenia z ul. Rzepakową - 1x2,
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
  - a) **KDD.1** - ul. Zaporębie - 1x2,
  - b) **KDD.2** - droga łącząca ul. Branicką z ul. Zaporębie - 1x2,
  - c) **KDD.3** – fragment ul. gen. M. Karaszewicza – Tokarzewskiego (między terenami **MN.7** i **MN.8**) – 1x2,
  - d) **KDD.4** - planowana droga łącząca ul. Branicką z ul. Tatarakową – 1x2,
  - e) **KDD.5** – planowana droga między terenami **MN/U.1** i **MN/U.2** – 1x2,
  - f) **KDD.6** – planowana droga boczna od drogi **KDD.4** - 1x2,
  - g) **KDD.7** – planowana droga między terenami **MN.11** i **MN.10, MN.12, ZP.4** – 1x2,
  - h) **KDD.8** – planowana droga łącząca ul. Rzepakową z ul. Tatarakową – 1x2,
  - i) **KDD.9** – planowana droga łącząca drogi **KDL.1** i **KDD.7** – 1x2,
  - j) **KDD.10** – planowana droga w terenie **MN.13** – 1x2,
  - k) **KDD.11** – planowana droga boczna od ul. Pysońce – 1x2,
  - l) **KDD.12** – planowana droga między terenami **MN.15** i **MN.16** – 1x2,
  - m) **KDD.13** – ul. Pysońce i ul. Ubeliny z planowanym połączeniem – 1x2,
  - n) **KDD.14** – droga biegnąca wzdłuż torów kolejowych wokół terenu **WS/ZP.3** łącząca się z południowym fragmentem ul. gen. M. Karaszewicza – Tokarzewskiego oraz ul. Karasiówka – 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
  - a) **KDZ.2**,
  - b) **KDZ.3**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
  - a) drogę klasy zbiorczej **KDZ.1** - do 36 m,
  - b) drogę klasy zbiorczej **KDZ.2** – do 5 m,
  - c) drogę klasy zbiorczej **KDZ.3** – do 5 m,
  - d) drogę klasy lokalnej **KDL.1** – do 50 m,
  - e) drogę klasy lokalnej **KDL.2** - do 35 m,
  - f) drogę klasy dojazdowej **KDD.1** – do 29 m,
  - g) drogę klasy dojazdowej **KDD.2** – do 23 m,
  - h) drogę klasy dojazdowej **KDD.3** – do 27 m,
  - i) drogę klasy dojazdowej **KDD.4** - do 19 m,
  - j) drogę klasy dojazdowej **KDD.5** – do 16 m,



- k) drogę klasy dojazdowej **KDD.6** – do 20 m,
  - l) drogę klasy dojazdowej **KDD.7** – do 22 m,
  - m) drogę klasy dojazdowej **KDD.8** – do 25 m,
  - n) drogę klasy dojazdowej **KDD.9** – do 21 m,
  - o) drogę klasy dojazdowej **KDD.10** – do 29 m,
  - p) drogę klasy dojazdowej **KDD.11** – do 22 m,
  - q) drogę klasy dojazdowej **KDD.12** – do 20 m,
  - r) drogę klasy dojazdowej **KDD.13** – do 18 m,
  - s) drogę klasy dojazdowej **KDD.14** – do 44 m;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) tereny dróg wewnętrznych:
    - **KDW.1** – planowana droga boczna od ul. Pysońce,
    - **KDW.2** - planowana droga boczna od ul. Pysońce,
    - **KDW.3** - ul. Ubeliny,
    - **KDW.4** - planowana droga pomiędzy **KDD.4** i **KDL.2**,
  - b) tereny obsługi i urządzeń komunikacji przeznaczone pod parkingi dla samochodów osobowych, oznaczone symbolami: **KU.1 – KU.3**,
  - c) teren komunikacji o podstawowym przeznaczeniu pod ciąg pieszo – jezdny, oznaczony symbolem **KDX.1**.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków w terenach: **KDZ.1, KDD.4 – KDD.12, KDD.13** (środkowy odcinek), **KDD.14** (odcinek wokół terenu **WS/ZP.3**) oraz przebudowę dróg w terenach: **KDZ.2 – KDZ.3, KDL.1 – KDL.2, KDD.1 – KDD.3, KDD.13** (odcinek północny i południowy), **KDD.14** (ul. Karasiówka i fragment ul. gen. M. Karaszewicza – Tokarzewskiego) oraz budowę dróg wewnętrznych **KDW.1-KDW.2**, budowę nieurządzonego fragmentu drogi **KDW.3** oraz poszerzenie pozostałej jej części oraz **KDW.4**.
3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
5. Ustala się przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach: **KDL.1, KDL.2, KDD.3, KDD.14, KDX.1**.
6. Ustala się przebieg projektowanego ciągu pieszo – rowerowego w terenach: **ZP.2, ZPw.1-ZPw.3, ZPw.5, ZPw.6, WS/ZP.2, WS/ZP.3, KDD.1, KDD.14**.
7. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
8. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej oraz rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
9. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
    - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 dom,
    - b) hotele - 10 miejsc na 100 pokoi,
    - c) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 20 miejsc na 100 łózek,
    - d) domy rencistów -12 miejsc na 100 łózek,

- e) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości - 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe - 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - g) budynki kultury: sale wystawowe, muzea - 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
  - h) budynki kultu religijnego - 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
  - i) budynki oświaty - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - j) budynki opieki zdrowotnej - 30 miejsc na 100 łóżek,
  - k) budynki opieki społecznej i socjalnej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - l) budynki obsługi bankowej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - m) budynki gastronomii - 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - n) budynki innych usług - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - o) budynki biur - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - p) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie) z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c;
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych:
    - a) w istniejących budynkach, polegających na przebudowie, remoncie, nadbudowie do dwóch kondygnacji i nadbudowie w związku ze zmianą sposobu użytkowania poddasza lub lokalu,
    - b) w istniejących budynkach, polegających na dociepleniu oraz lokalizacji ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
    - c) w terenach sportowych zlokalizowanych przy istniejących obiektach oświaty i wychowania;
  - 3) wyznacza się, dla obiektów określonych w pkt 1, konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową - w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
  - 4) określa się dla nowo budowanych obiektów minimalną liczbę stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
    - a) hotele - 10 miejsc na 100 pokoi,
    - b) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 15 miejsc na 100 łóżek,
    - c) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - d) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe - 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
    - e) budynki opieki zdrowotnej - 5 miejsc na 100 łóżek,
    - f) budynki gastronomii - 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - g) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - h) budynki biur - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - i) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
  - 5) miejsca parkingowe i miejsca postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem, za wyjątkiem terenów **U.4** i **U.5** dla których dopuszcza się możliwość bilansowania miejsc postojowych odpowiednio w terenach **KU.2** i **KU.3**;

- 6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1) miejsca parkingowe mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
10. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych:
  - 1) miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne;
  - 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych jako garaży i parkingów podziemnych, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: **ZP.1 – ZP.6, ZPw.1-ZPw.6, WS/ZP.1-WS/ZP.4** oraz Terenów Komunikacji (**KDZ.1-KDZ.3, KDL.1-KDL.2, KDD.1-KDD.14, KDW.1-KDW.4, KDX.1**);
  - 3) zakaz lokalizacji parkingów podziemnych jako samodzielnych obiektów budowlanych;
  - 4) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych w terenach oznaczonych symbolami: **ZPw.6, WS/ZP.1-WS/ZP.2, WS/ZP.4**.
11. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
  - 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejące linie autobusowe w ul. Branickiej, ul. Rzepakowej, ul. gen. M. Karaszewicza - Tokarzewskiego;
  - 2) dopuszcza się linie autobusowe w innych ulicach klasy zbiorczej i lokalnej;
  - 3) wschodnia część obszaru planu znajduje się z zasięgu komunikacji szynowej linii Nowa Huta - Podłęże (Szybka Kolej Aglomeracyjna).

#### **Wysokość stawki procentowej**

§ 14. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się dla wszystkich terenów objętych granicami planu w wysokości 30 %.

### **ROZDZIAŁ III**

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

##### **Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**

§ 15. 1. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zielen towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) dojścia piesze, ciągi piesze, trasy rowerowe, dojazdy niewyznaczone i drogi wewnętrzne, w tym zapewniające skomunikowanie terenu działki ewidencyjnej z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
- 3) miejsca parkingowe, za wyjątkiem terenów: **ZPw.6, WS/ZP.1-WS/ZP.2, WS/ZP.4**;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) budynki gospodarcze, garaże, wiaty, altany, za wyjątkiem terenów: **R.1-R.3, ZL.1-ZL.3, ZP.1-ZP.6, ZPw.1-ZPw.6, WS/ZP.1-WS/ZP.4**.

§ 16. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem **MN.1–MN.20**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji wolnostojących obiektów usług.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) maksymalny udział funkcji usługowej w przeznaczeniu podstawowym:
    - a) w terenach **MN.1-MN.18** - **20%** powierzchni całkowitej zabudowy,
    - b) w terenach **MN.19 -MN.20** - **40%** powierzchni całkowitej zabudowy;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2– 0,5**;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy dla:
    - a) budynku mieszkaniowego i usługowego: **9 m**,
    - b) budynków gospodarczych i garaży wolnostojących: **4,5 m**.

**§ 17. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**, oznaczone symbolem **MN/U.1-MN/U.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 1,0**;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy dla:
    - a) budynku mieszkaniowego i usługowego: **9 m**,
    - b) budynków gospodarczych i garaży wolnostojących: **4,5 m**.

**§ 18. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolem **U.1-U.7**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) dla terenów: **U.1, U.3 – U.7**: **40%**;
    - b) dla terenu **U.2**: **50%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 1,25**;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy: **9 m**.

**§ 19. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.8**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi (w tym z zakresu oświaty).

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji terenowych obiektów i urządzeń sportowych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 1,25**;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy: **9 m**.

**§ 20. 1.** Wyznacza się **Teren sportu i rekreacji**, oznaczony symbolem **US.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem administracyjno – socjalnym.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) nakaz zachowania istniejących urządzeń sportowych z możliwością rozbudowy i przebudowy (boisk, bieżni, trybun);
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 0,5**;
  - 4) maksymalna wysokość zadaszania trybun – **9 m**;
  - 5) dla obiektu administracyjno – socjalnego związanego z obsługą boiska ustala się:
    - a) maksymalną wysokość zabudowy: **4 m**;
    - b) maksymalną powierzchnię zabudowy: **50 m<sup>2</sup>**.

§ 21. 1. Wyznacza się **Tereny rolnicze**, oznaczone symbolem **R.1-R.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod tereny upraw rolnych i sady.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość wprowadzenia zalesień poza obszarami zaznaczonych na rysunku planu cennych zbiorowisk roślinnych.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
  - 2) zakaz budowy ogrodzeń;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**.

§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny lasów**, oznaczone symbolem **ZL.1-ZL.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
  - 2) zakaz budowy ogrodzeń;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**.

§ 23. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolem **ZP.1-ZP.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji wraz z urządzeniami do rekreacji dzieci (huśtawki, piaskownice, karuzele, zjeżdźalnie itp.);
  - 2) ścieżek zdrowia;
  - 3) w terenach **ZP.1 i ZP.2** – pola kempingowego i karawaningowego wraz z niezbędnym zapleczem administracyjno – socjalnym.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) w terenie **ZP.3** nakaz ochrony stanowiska rośliny chronionej przed zainwestowaniem;
  - 2) zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem wskazanych jako dopuszczone w ust. 2;
  - 3) zakaz budowy ogrodzeń, z zastrzeżeniem § 7 ust. 9 pkt 1 lit. d;
  - 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) dla terenów **ZP.1-ZP.3**: **70%**,
    - b) dla terenów **ZP.4 - ZP.6**: **80%**;
  - 6) dla obiektów związanych z obsługą pola kempingowego i karawaningowego ustala się:
    - a) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 0,25**;
    - c) maksymalną powierzchnię zabudowy w terenie działki budowlanej objętej

projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem: **300 m<sup>2</sup>**.

4. W wyznaczonym terenie **ZP.1** znajduje się obiekt, ujęty w gminnej ewidencji zabytków – kapliczka - figura Matki Boskiej Niepokalanego Poczęcia przy ul. Branickiej – oznaczona symbolem **E.1**.
5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 ustala się:
  - 1) nakaz:
    - a) utrzymania i konserwacji obiektu, z zachowaniem jego charakteru i formy,
    - b) ochrony bezpośredniego otoczenia obiektu, w którym zakazuje się działań powodujących obniżenie wartości historycznych i estetycznych tego obiektu;
  - 2) dopuszcza się przeniesienie obiektu w przypadku nieuniknionej kolizji wynikającej z realizacji infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

**§ 24.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolem **ZPw.1-ZPw.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną towarzyszącą zbiornikom wodnym wraz z terenowymi obiektami i urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) urządzeń i obiektów związanych z funkcją kąpieliskową (sanitariaty, stanowiska ratowników, wędkarzy, sprzętu ratowniczego itp.);
  - 2) promenad nadbrzeżnych, bulwarów;
  - 3) ścieżek zdrowia;
  - 4) w terenach: **ZPw.1, ZPw.2, ZPw.3, ZPw.5**:
    - a) wypożyczalni sprzętu sportowego,
    - b) obiektów gastronomicznych (kawiarni i cukierni),
    - c) pola kempingowego i karawaningowego wraz z niezbędnym zapleczem administracyjno – socjalnym.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem wskazanych jako dopuszczone w ust. 2;
  - 2) zakaz budowy ogrodzeń z zastrzeżeniem § 7 ust. 9 pkt 1 lit. d;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) dla terenów **ZPw.1-ZPw.2**: **70%**,
    - b) dla terenów **ZPw.3- ZPw.5**: **80%**;
  - 4) dla obiektów wskazanych jako dopuszczone w ust. 2 pkt. 4 a-b ustala się:
    - a) maksymalną wysokość zabudowy: **8 m**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 0,25**;
    - c) maksymalną powierzchnię zabudowy w terenie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem: **150 m<sup>2</sup>**;
  - 5) dla obiektów związanych z obsługą pola kempingowego i karawaningowego ustala się:
    - a) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 0,25**;
    - c) maksymalną powierzchnię zabudowy w terenie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem: **300 m<sup>2</sup>**.

**§ 25.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPw.6** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną towarzyszącą zbiornikom wodnym.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość:
  - 1) lokalizacji budowli niezbędnych do zagospodarowania terenu dla celów dydaktycznych - ścieżki edukacyjne i stanowiska obserwacji gatunków chronionych;
  - 2) lokalizacji stanowisk dla wędkarzy;
  - 3) wprowadzenia zalesień poza obszarami zaznaczonych na rysunku planu cennych zbiorowisk roślinnych;
  - 4) zachowania rolniczego użytkowania terenu.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
  - 2) zakaz budowy ogrodzeń;
  - 3) nakaz stosowania do realizacji ścieżek edukacyjnych i stanowisk obserwacji gatunków chronionych materiałów takich jak: drewno, kamień, sznury, liny i inne materiały naturalne, bez używania elementów odblaskowych;
  - 4) nakaz ochrony i rewitalizacji istniejącej zieleni;
  - 5) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**.

**§ 26. 1. Wyznacza się Tereny wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej,** oznaczone symbolem **WS/ZP.1-WS/ZP.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zbiorniki wodne wraz z zielenią urządzoną stanowiącą obudowę biologiczną.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) urządzeń hydrotechnicznych;
  - 2) pomostów;
  - 3) urządzeń i obiektów przeciwpowodziowych;
  - 4) stanowisk dla wędkarzy;
  - 5) w terenie **WS/ZP.1** - budowli niezbędnych do zagospodarowania terenu dla celów dydaktycznych – ścieżki edukacyjne i stanowiska obserwacji gatunków chronionych;
  - 6) w terenie **WS/ZP.2**:
    - a) promenad nadbrzeżnych, bulwarów,
    - b) ścieżek zdrowia,
    - c) wież obserwacyjnych na półwyspach;
  - 7) w terenach **WS/ZP.3, WS/ZP.4**:
    - a) promenad nadbrzeżnych, bulwarów,
    - b) ścieżek zdrowia,
    - c) piaszczystych plaż,
    - d) urządzeń przeznaczonych dla sportów wodnych - brodzików i kąpielisk oraz basenów do pływania na sprężcie wodnym – kajakach, łódkach, rowerach wodnych,
    - e) urządzeń i obiektów związanych z funkcją kąpieliskową (sanitariaty, stanowiska ratowników, sprzętu ratowniczego itp.);
  - 8) w terenie **WS/ZP.3** wyciągu narciarskiego dla narciarzy wodnych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz zasypywania zbiorników;
  - 2) zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń wskazanych jako dopuszczone w ust. 2;
  - 3) zakaz budowy ogrodzeń;
  - 4) nakaz ochrony i kształtowania zieleni występującej w obrębie zbiorników z zachowaniem ich zasobów przyrodniczych oraz utrzymaniem ich wartości krajobrazowych;
  - 5) dopuszczenie uregulowania i umocnienia linii brzegowych istniejących zbiorników

- wodnych;
- 6) nakaz stosowania faszyny, drewna i kamienia naturalnego w przypadku umacniania brzegów zbiorników wodnych;
  - 7) nakaz stosowania do realizacji ścieżek edukacyjnych i stanowisk obserwacji gatunków chronionych materiałów takich jak: drewno, kamień, sznury, liny i inne materiały naturalne, bez używania elementów odblaskowych;
  - 8) dopuszczenie prowadzenia gospodarki rybacko – wędkarskiej;
  - 9) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) w terenie **WS/ZP.1 – 95%**,
    - b) w terenach **WS/ZP.2-WS/ZP.4 – 85%**;
  - 10) w terenie **WS/ZP.2:**
    - a) dopuszczenie utrzymania i remontu istniejącego budynku usługowego bez możliwości jego rozbudowy i nadbudowy,
    - b) dla wież obserwacyjnych ustala się:
      - zakaz lokalizacji na wyspach,
      - nakaz stosowania materiałów naturalnych – drewno,
      - maksymalną wysokość: **8 m**,
      - zadaszenie o kącie nachylenia połaci 30°.

**§ 27.** 1. Wyznacza się **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolem **KU.1 - KU.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla samochodów osobowych.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**;
  - 2) dla obiektu związanego z obsługą parkingu powierzchniowego ustala się:
    - a) maksymalną wysokość zabudowy: **4 m**,
    - b) maksymalną powierzchnię zabudowy: **20 m<sup>2</sup>**.

**§ 28.** 1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji**, z podziałem na:

- 1) Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
  - a) klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **KDZ.1 – KDZ.3**,
  - b) klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KDL.1 - KDL.2**,
  - c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD.1 – KDD.14**,
- 2) Tereny dróg wewnętrznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1-KDW.4**.
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.
3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
  - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
  - 3) zieleni towarzyszącej.
4. Teren **KDX.1** jest przeznaczony pod budowle przeznaczone do obsługi ruchu pieszego i jeźdźnego - wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nim obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury



- technicznej.
5. W wyznaczonym terenie **KDL.1** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – kapliczka filarowo – wnękowa z figurą Matki Boskiej przy ul. Rzepakowej – oznaczona symbolem **E.2**.
  6. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 ustala się:
    - 1) nakaz:
      - a) utrzymania i konserwacji obiektu, z zachowaniem jego charakteru i formy,
      - b) ochrony bezpośredniego otoczenia obiektu, w którym zakazuje się działań powodujących obniżenie wartości historycznych i estetycznych tego obiektu;
    - 2) dopuszcza się przeniesienie obiektu w przypadku nieuniknionej kolizji wynikającej z realizacji infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 29.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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