

## UCHWAŁA NR LXXVIII/995/09

### Rady Miasta Krakowa

z dnia 1 lipca 2009 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tyniec – Węzeł Sidzina”

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

#### § 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tyniec – Węzeł Sidzina”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwała dotyczy obszaru określonego w załączniku graficznym do uchwały Nr XI/152/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tyniec – Węzeł Sidzina”.
3. Obszar objęty planem o powierzchni ok. 98,6 ha, położony jest w południowo zachodniej części Krakowa na prawym brzegu Wisły, w rejonie ul. Wielogórskiej i ul. Podgórci Tynieckie przy węźle Sidzina autostrady A-4, od południa granicząc z miastem Skawina.

#### § 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały stanowiące **Tekst planu** oraz zawarte w części graficznej planu.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) Część graficzna planu, obejmująca:
    - a) **Rysunek Planu** w skali 1:2000 ustalający przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, stanowiący załącznik **Nr 1** do uchwały,
    - b) **Rysunek Rozwiązań Infrastruktury Technicznej** w skali 1:2000 stanowiący załącznik **Nr 2** do uchwały - określający zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne - do szczegółowego ustalenia na etapie przygotowania inwestycji i wydawania decyzji administracyjnych;
  - 2) Rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:
    - a) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 3** do uchwały,
    - b) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 4** do uchwały.

### § 3

1. Ustalenia planu zawarte w treści uchwały obejmują:
  - 1) ROZDZIAŁ I – Przepisy ogólne;
  - 2) ROZDZIAŁ II – Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu;
  - 3) ROZDZIAŁ III – Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia wyodrębnionych kategorii terenów, zasad ich zagospodarowania i warunków zabudowy;
  - 4) ROZDZIAŁ IV – Przepisy końcowe.
2. Ustalenia planu zawarte w uchwale oraz w części graficznej obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
3. Ustalenia planu należy stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

## ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

### § 4

Podstawowymi celami planu są:

- 1) zapewnienie warunków prawnych i przestrzennych dla zintegrowania rozwoju przestrzennego obszaru objętego planem, w tym terenu lokalizacji cmentarza komunalnego jako wielofunkcyjnego obiektu ceremonialnego o powierzchni całkowitej (w rozumieniu § 6 ust. 1 pkt 33) - wynoszącej około 21,5 ha;
- 2) stworzenie podstaw do realizacji zasad zintegrowanej ochrony środowiska przyrodniczego i historyczno - kulturowego, poprzez równoważenie rozwoju obszaru o wysokich wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, pełniącego funkcję obszaru węzłowego w systemie korytarza ekologicznego rzeki Wisły;
- 3) wprowadzenie regulacji sprzyjających możliwościom dalszego rozwoju istniejącego centrum nowoczesnego przemysłu, techniki i technologii z wykorzystaniem potencjału naukowo - badawczego;
- 4) ustalenie rozwiązań obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem planów przebudowy drogi krajowej nr 44.

### § 5

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

### § 6

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
  - 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
  - 2) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, stanowiące jednocześnie nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg, jeśli tych linii nie wyznaczono na Rysunku Planu;
  - 3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym przypisanym wyłącznie do tego terenu;

- 4) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu i na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, dopuszczony na danym terenie jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego tego terenu, na warunkach określonych w ustaleniach planu;
- 7) **powierzchni zainwestowanej** - należy przez to rozumieć część powierzchni terenu inwestycji, zabudowanej kubaturowo i powierzchniowo nie stanowiącej powierzchni czynnej biologicznie;
- 8) **wskaźniku powierzchni zainwestowanej** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zainwestowanej w powierzchni terenu inwestycji;
- 9) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu prawa budowlanego w powierzchni objętej projektem zagospodarowania działki lub terenu inwestycji, o którym mowa w pkt 4;
- 10) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie inwestycji, liczoną po ich zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwieszów, podcieni z podporami czy przejazdów - po obrysie ich wyższych kondygnacji;
- 11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako maksymalny procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu inwestycji;
- 12) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynków wg przepisów odrębnych;
- 13) **elewacji frontowej** - należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż drogi publicznej, od strony wjazdu na działkę z tej drogi;
- 14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować budynku w projekcie zagospodarowania działki lub wydzielonego terenu inwestycji;
- 15) **dojazdach nie wydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu istniejące i możliwe do realizacji dojazdy wewnętrzne w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej, przez dostęp do dróg publicznych, obiektów lokalizowanych w obrębie terenów wyznaczonych planem; przebieg i sposób ich rozwiązania określany będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych;
- 16) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do linii ogrodzenia, wynosi mniej niż 20% powierzchni elewacji ogrodzenia – w każdym z jego segmentów, z wyjątkiem bram i furt;
- 17) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe, takie jak:

- a) płaszczyznowe o powierzchni ekspozycji większej niż 6,0 m<sup>2</sup>,
  - b) trójwymiarowe o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 2,0 m,
  - c) o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu przyległego terenu,
  - d) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 13,0 m od poziomu przyległego terenu;
- 18) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej (trawniki i kwietniki), w tym zieleni w pasach drogowych - skomponowane kompleksowo pod względem estetycznym i plastycznym, w ramach projektu budowlanego;
  - 19) **ochronie „in situ”** - należy przez to rozumieć ochronę udokumentowanych zasobów przyrodniczych objętych ochroną gatunkową w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody, w miejscach ich naturalnego występowania;
  - 20) **płaszczyźnie widokowej** - należy przez to rozumieć istotne miejsca w kompozycji przestrzennej obszaru planu lub w ramach wydzielonego terenu, które należy akcentować poprzez szczególnie staranne formowanie zabudowy z uwzględnieniem jej „piątej elewacji” (widzianej z lotu ptaka) i szczególnie staranne komponowanie zieleni urządzonej, o której mowa w pkt 18;
  - 21) **punktach i ciągach widokowych** – należy przez to rozumieć miejsca widokowe o istotnym znaczeniu pod względem ekspozycji krajobrazu, z których rozciągają się widoki lokalne bądź dalekie lub panoramy na ważniejsze obiekty o znaczeniu krajobrazowo - kulturowym;
  - 22) **„bramach”** – należy przez to rozumieć elementy (początkowe i końcowe) ścieżek dydaktycznych lub elementy punktów i ciągów widokowych;
  - 23) **kolumbariach** - należy przez to rozumieć typ zbiorowego grobowca w formie budowli naziemnej o wysokości nie większej niż 2,5 m lub sali z niszami przeznaczonymi na urny z prochami zmarłych;
  - 24) **„powierzchni akumulacji”** - należy przez to rozumieć nie ogrodzoną powierzchnię terenu, przylegającą do chodnika oraz do ogrodzenia cmentarza na odcinku, w którym znajdują się wejścia na cmentarz, służącą bezpieczeństwu ruchu pieszego w miejscach jego kumulacji;
  - 25) **„okresie świątecznym”** - należy przez to rozumieć okres od 23 października do 8 listopada;
  - 26) **obiekcie tymczasowym** – należy przez to rozumieć obiekty nie związane trwale z gruntem, służące wyłącznie obsłudze okolicznościowego handlu w „**okresie, świątecznym**”;
  - 27) **lokalizacji stanowisk archeologicznych** – należy przez to rozumieć określony na Rysunku Planu rejon odpowiadający stanowiskom ujętym w ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie;
  - 28) **centrum technicznym** – należy przez to rozumieć miejsce skoncentrowania obiektów i urządzeń wraz z infrastrukturą techniczną i organizacyjną w ramach parku technologicznego - służących doradztwu, szkoleniom i informacji, badaniom naukowym i rozwojowym, wdrażaniu, udostępnianiu i propagacji nowych technologii i innowacyjnych przedsięwzięć;
  - 29) **parku technologicznym** – należy przez to rozumieć zespół obiektów i urządzeń wraz z infrastrukturą techniczną i organizacyjną, w którym realizuje się współpracę naukowo-technologiczną, w zakresie przedsięwzięć obejmujących

- badania laboratoryjne i wdrażanie procesów wytwórczych i produkcyjnych wysokich technologii;
- 30) **wysokich technologiach** – należy przez to rozumieć nowoczesne technologie w działalności usługowej, projektowej, wytwórczej, wdrożeniowej, badawczej i doświadczalnej;
  - 31) **wielkopowierzchniowym obiekcie handlowym** – należy przez to rozumieć samodzielny obiekt handlowy lub obiekt usługowy obejmujący lokale handlowe o łącznej powierzchni sprzedaży, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 32) **strefie technicznej od sieci infrastruktury** - należy przez to rozumieć teren, w którym obowiązują szczególne zasady zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych;
  - 33) **powierzchni całkowitej cmentarza komunalnego** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenów: cmentarza (ZC), placu wejściowego z zielenią urządzoną i obiektami o funkcji związanej z cmentarzem (KP/ZPU), zespołu obsługi cmentarza (ZCU) oraz terenu urządzeń komunikacyjnych i parkingu dla potrzeb cmentarza (KU/KS);
  - 34) **parkingu zielonym** - należy przez to rozumieć teren zieleni urządzonej, przystosowany do krótkookresowego postoju samochodów osobowych – w sposób umożliwiający umocnienie podłoża trawiastego lub ułatwiający jego rekultywację;
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.
  3. Ilekroć w uchwale zostają przywołane nazwy ulic należy przez to rozumieć nazwy istniejące ulic wg stanu na dzień uchwalenia planu; podobnie należy rozumieć inne nazwy własne terenów, przedsiębiorstw i instytucji istniejące na dzień uchwalenia planu.

## § 7

1. Elementy ustaleń planu zawarte w części graficznej planu:
  - 1) granica obszaru objętego planem – zgodnie z § 1 ust. 2;
  - 2) linie rozgraniczające;
  - 3) przeznaczenie terenów oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
 

a)	<b>1WS - 2WS</b>	– Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
b)	<b>1R(Z) - 2R(Z)</b>	– Tereny rolnicze (otwarte)
c)	<b>1ZL – 3ZL</b>	– Tereny lasów
d)	<b>1ZP – 5ZP</b>	– Tereny zieleni urządzonej publicznej
e)	<b>1ZPn – 4ZPn</b>	– Tereny zieleni urządzonej niepublicznej
f)	<b>ZC</b>	– Teren cmentarza komunalnego
g)	<b>ZCU</b>	– Teren usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą cmentarza komunalnego
h)	<b>KP/ZPU</b>	– Teren placu cmentarznego – wejściowego, z zielenią urządzoną i obiektami związanymi z funkcjonowaniem cmentarza komunalnego
i)	<b>P/U</b>	– Teren przemysłu i usług komercyjnych
j)	<b>1U - 2U</b>	– Teren zabudowy usługowej
k)	<b>1MN/U - 2MN/U</b>	– Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
l)	<b>K</b>	– Teren urządzeń do odprowadzania i oczyszczania ścieków

- l) **KU/KS** – Teren urzędów komunikacji zbiorowej i parkingów
  - m) **KD** – Tereny dróg publicznych, w tym:
  - n) **KD/Z** – Tereny dróg publicznych – zbiorczych
  - o) **KD/GP** – Tereny dróg publicznych – głównych ruchu przyspieszonego
  - p) **KD/L** – Tereny dróg publicznych – lokalnych
  - r) **KD/D** – Tereny dróg publicznych – dojazdowych
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) podział powierzchni grzebalnej cmentarza na:
    - a) powierzchnię grzebalną z miejscami przeznaczonymi na groby ziemne i murowane (**ZCz**),
    - b) powierzchnię grzebalną z miejscami przeznaczonymi na katakumby i kolumbaria (**ZCk**).
2. Elementy zawarte w części graficznej planu – wynikające z dokumentów i decyzji wg przepisów odrębnych oraz przepisów samorządowych:
- 1) udokumentowane stanowiska archeologiczne, znajdujące się w ewidencji stanowisk archeologicznych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie;
  - 2) granice strefy ochrony archeologicznej (nadzoru archeologicznego);
  - 3) granice Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego, które zostały określone w Rozporządzeniu Nr 81/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 654, poz. 3997);
  - 4) granica terenu objętego Planem Urządzenia Lasu Nadleśnictwa Myślenice;
  - 5) granica terenu objętego Uproszczonym Planem Urządzenia Lasu Gminy Kraków;
  - 6) granica strefy zagrożeń ponadnormatywnego oddziaływania autostrady o zasięgu 50 m oraz granica strefy uciążliwości ponadnormatywnego oddziaływania autostrady o zasięgu 150 m - zgodnie z decyzją nr 3/98 Wojewody Małopolskiego o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej z dnia 29 grudnia 1998 r. znak: RP.II.7331/03/98 oraz decyzją z dnia 3 sierpnia 1999 r. znak: GP-1/A-4/27/EM-AS/99/87 Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast;
  - 7) granica strefy ochrony sanitarnej projektowanego cmentarza o zasięgu 150 m, w rozumieniu przepisów odrębnych oraz §13 ust. 4;
  - 8) granica strefy ochrony sanitarnej projektowanego cmentarza o zasięgu 50 m, w rozumieniu przepisów odrębnych oraz §13 ust. 4;
  - 9) strefa hydrogeniczna ciek naturalnego potoku Sidzinka wolna od zabudowy w pasie 15 m po obu jego stronach;
  - 10) strefy techniczne od sieci infrastruktury, wg definicji § 6 pkt 32:
    - a) strefa wolna od zabudowy – 18 m dla istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV, z zastrzeżeniem § 15 ust. 8 pkt 9 i 10,
    - b) strefa wolna od zabudowy – istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia min. 15 m,
    - c) strefa wolna od zabudowy – 5,0 m dla istniejącej magistrali ciepłowniczej;
3. Elementy informacyjne planu:
- 1) proponowane wejścia na cmentarz – główne i dodatkowe;
  - 2) główne osie kompozycyjne cmentarza;
  - 3) punkty i ciągi widokowe;
  - 4) dominanty krajobrazowe (przestrzenne);

- 5) szpaler drzew o znaczących walorach krajobrazowych;
- 6) elementy projektowanych rozwiązań komunikacyjnych: krawędzie jezdni ulic i pętli autobusowej, rejon lokalizacji przystanków autobusowych;
- 7) przebieg głównych tras rowerowych - stanowiących element systemu podstawowych tras rowerowych miasta;
- 8) przebieg głównych tras pieszych i szlaków turystycznych (turystycznych ścieżek dydaktycznych);
- 9) zasięg 150 m od studni, z której pobierana jest woda na cele socjalno – bytowe;
- 10) zasięg ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego od ulic – izolacja poziomu hałasu  $L_N=50\text{dB}$ .
- 11) treść podkładu mapowego - granice i numery działek, budynki;
- 12) granica miasta.

## **ROZDZIAŁ II**

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

#### § 8

1. Utrzymanie bądź przebudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów – nie mogą naruszać:
  - 1) przepisów odrębnych;
  - 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
  - 3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.
2. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem, o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej.
3. Wydzielone działki, które są położone w terenach przeznaczonych pod zabudowę lecz nie spełniają parametrów działki budowlanej według przepisów odrębnych, pozostają w dotychczasowym użytkowaniu i jako takie nie mogą być zabudowane, natomiast w połączeniu z innymi działkami mogą stanowić teren inwestycji według definicji § 6 ust. 1 pkt 4.
4. W obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 31.
5. W obszarze planu obowiązuje zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków sanitarnych i wód deszczowych oraz zaopatrzenia w gaz i energię elektryczną; wymagana jest jego realizacja – wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją innych inwestycji określonych w planie.
6. Dla potrzeb ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi - przyjmuje się, że:
  - 1) tereny oznaczone symbolami literowymi - MN/U, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową;
  - 2) tereny oznaczone symbolami literowymi - U, przeznaczone pod zabudowę usługową z dopuszczeniem lokali mieszkalnych, należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową;

- 3) dla pozostałych terenów nie określa się w planie, zgodnie z przepisami odrębnymi ich kwalifikacji; w terenach tych będą miały zastosowanie przepisy odrębne.
7. W terenach o spadkach powyżej 12% przewidzianych pod zabudowę lub infrastrukturę techniczną, wymagane jest przed realizacją zamierzenia inwestycyjnego wykonanie ekspertyzy geologiczno-inżynierskiej z uwzględnieniem zbadania stateczności stoku; której formę należy każdorazowo dostosować, na podstawie przepisów odrębnych, do kategorii geotechnicznej projektowanego obiektu, uwzględniając warunki gruntowe podłoża budowlanego.
8. Na pozostałych terenach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje wymóg określenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.
9. W zakresie osuwania się mas ziemnych - przedmiotowy obszar położony jest w rejonie, w którym nie stwierdzono zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych.
10. W obszarze planu nie ma terenów górniczych nadzorowanych przez Okręgowy Urząd Górniczy w Krakowie.

## § 9

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

1. W celu prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony, ustala się:
  - 1) Nakaz:
    - a) wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania, z zachowaniem w sposobie zagospodarowania terenu, odpowiednich proporcji między zabudowaną a niezabudowaną częścią działki (lub terenu inwestycji), określonych wskaźnikami powierzchni zainwestowanej w rozumieniu § 6 ust. 1 pkt 7,
    - b) uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na Rysunku Planu oraz ustalonych gabarytów budynków, rodzajów dachów i kątów nachylenia połaci dachowych projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej - zawartych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III,
    - c) w przypadkach, w których nieprzekraczalne linie zabudowy nie zostały wyznaczone na Rysunku Planu, obowiązują przepisy odrębne, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,
    - d) wprowadzenia wzdłuż projektowanych tras komunikacyjnych pasm zadrzewień, wg projektu zieleni wykonanego jako elementu projektu budowlanego, z uwzględnieniem zasad określonych dla poszczególnych kategorii dróg i przepisów odrębnych w zakresie doboru gatunków;
  - 2) Zakaz:
    - a) lokalizacji obiektów tymczasowych, w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b,
    - b) realizacji masztów telefonii komórkowej lub innych tego typu obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 50 m,
    - c) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 17,
    - d) budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m oraz ogrodzeń pełnych od strony dróg, placów i miejsc publicznych, za wyjątkiem ogrodzenia frontowego cmentarza, z zastrzeżeniem § 27 ust. 4 pkt 6;



- 3) Dopuszczenie:
  - a) lokalizacji nie wyznaczonych na Rysunku Rozwiązań Infrastruktury Technicznej - sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu,
  - b) lokalizacji obiektów tymczasowych, w rozumieniu § 6 ust. 1 pkt 26 w terenach oznaczonych symbolami: ZCU, KP/ZPU oraz 1ZP i 3ZP,
  - c) umieszczania w terenach zabudowanych na ścianach budynków i ogrodzeniach, urządzeń reklamowych innych niż wielkogabarytowe, tj. szyldów oraz tablic informacyjnych związanych, bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji.

## § 10

### Ustalenia w zakresie wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych

1. Określa się charakterystyczne z punktu widzenia ochrony i kształtowania ładu przestrzennego przestrzenie publiczne, będące podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego w obszarze objętym planem, wraz ze wskazaniem wymagań dla ich kształtowania.
2. W obszarze planu miejskimi przestrzeniami publicznymi, w znaczeniu określonym w ust. 1 są:
  - 1) **Teren „Strefy wejściowej cmentarza komunalnego”** obejmującej - *powierzchnię akumulacji* - plac wejściowy z zielenią urządzoną i obiektami o funkcji związanej wyłącznie z cmentarzem (KP/ZPU), w powiązaniu z zespołem usług dla obsługi cmentarza (ZCU) - wymaga ukształtowania według zasad podanych w ust. 4 oraz ustaleń zawartych w §§ 28 i 29;
  - 2) **Teren cmentarza komunalnego (ZC)** - jako wielofunkcyjny obiekt ceremonialny - wymaga ukształtowania wg zasad podanych w ust. 4 oraz ustaleń zawartych w § 27 i na Rysunku Planu;
  - 3) **Teren ul. Podgórskiej Tynieckiej** - drogi publicznej (1KD/L i 2KD/L), dla której zakłada się podniesienie standardu i przełożenie trasy poza teren cmentarza, zgodnie z Rysunkiem Planu – wymaga ukształtowania wg zasad podanych w §14 oraz ustaleń zawartych w § 36 i na Rysunku Planu;
  - 4) **Teren ul. Wielogórskiej** - drogi publicznej (3KD/D), dla której zakłada się podniesienie standardu trasy zgodnie z Rysunkiem Planu – wymaga ukształtowania wg zasad podanych w §14 oraz ustaleń zawartych w § 36 i na Rysunku Planu;
  - 5) **Teren pętli autobusowej komunikacji zbiorowej i parkingów (KU/KS)** - wymaga ukształtowania wg ustaleń zawartych w § 35;
  - 6) **Tereny zieleni urządzonej publicznej (1ZP - 5ZP)** – wymagają ukształtowania wg ustaleń zawartych w § 22 - § 26 i na Rysunku Planu;
3. Do terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych, zalicza się ponadto:
  - 1) tereny pozostałych dróg publicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - 2) tereny możliwych do wytyczenia - nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu - tras rowerowych i pieszych oraz szlaków turystycznych;
  - 3) teren rolniczy otwarty 1R(Z) - przewidziany do objęcia ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie przyrody (wraz z wytyczeniem turystycznych ścieżek dydaktycznych);

4. W zakresie wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych określonych w ust. 2 pkt 1 i 2, ustala się następujące zasady ich kształtowania przestrzennego, zagospodarowania i obsługi:
  - 1) obowiązuje całościowe opracowanie projektu dla *Strefy wejściowej cmentarza komunalnego* wraz z cmentarzem komunalnym (ZC);
  - 2) *Strefę wejściową cmentarza komunalnego* będącą otwartą przestrzenią publiczną kształtują: plac wejściowy (KP/ZPU), zespół obsługi cmentarza (ZCU) i ogrodzenie cmentarza;
  - 3) wymagana jest architektura obiektów o szczególnych walorach, zharmonizowana z otoczeniem;
  - 4) plac wokół obiektu sakralnego umożliwiać ma organizowanie ceremonii; wymaga specjalnego opracowania posadzki, oświetlenia, zieleni urządzonej i małej architektury;
  - 5) plac wejściowy powinien być powiązany z parkingami i projektowanymi przystankami komunikacji zbiorowej (KU/KS);
  - 6) główne wejście na cmentarz powinno być zaakcentowane specjalnym rysunkiem posadzki placu wejściowego; w linii frontowego ogrodzenia cmentarza powinny znaleźć się jeszcze 2 wejścia boczne;
  - 7) na skrzyżowaniu głównych alei cmentarza należy przewidzieć dominantę o szczególnych walorach (np. kapliczkę, pomnik), przy czym dopuszcza się wyznaczenie subdominant jako wyznaczników poszczególnych sektorów;
  - 8) zasadniczy układ geometryczny cmentarza powinien być zgodny z dyspozycjami określonymi na Rysunku Planu; aleje (ciągi pieszo-jezdne) będące osiami kompozycyjnymi cmentarza - powinny być podkreślone szpalerami drzew oraz zielenią niską dekoracyjną;
  - 9) realizacja ciągów zieleni wysokiej i niskiej, możliwa wg projektów opracowanych w sposób kompleksowy - powinna uwzględniać wymogi krajobrazowe obszaru tj. punkty i ciągi widokowe zaznaczone na Rysunku Planu oraz wymogi stref technicznych uzbrojenia terenu.

## § 11

### **Ustalenia w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości**

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości - na warunkach określonych w przepisach odrębnych - należy odpowiednio uwzględnić szczegółowe warunki zagospodarowania określone w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów.
2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej (1MN/U i 2MN/U), ustala się minimalne wielkości nowo wydzielanych działek określone w § 33 ust. 6.
3. Dla pozostałych terenów, z uwagi na charakter ich przeznaczenia nie ustala się wielkości działek uzyskiwanych w wyniku łączenia i podziału nieruchomości.
4. W przypadku podziału działek – w celu ustalenia innego niż istniejący układ działek – podział ten musi spełniać wymagania przepisów odrębnych oraz uwzględniać zasady określone w § 14 ust. 3.

## § 12

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

1. Uwzględnia się w planie elementy chronione prawem wg przepisów odrębnych, tj. udokumentowane stanowiska archeologiczne, zgodnie z wypisem z kart ewidencji stanowisk archeologicznych:
  - 1) Kraków-Tyniec 44 - ślad osadnictwa z epoki kamienia;
  - 2) Kraków-Tyniec 45 - ślad osadnictwa z epoki kamienia.
2. Wyznacza się granicę strefy nadzoru archeologicznego występowania stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1 - o przebiegu określonym na Rysunku Planu, którą należy uwzględniać przy zagospodarowywaniu terenów leżących w tej strefie.
3. W granicach strefy nadzoru archeologicznego, wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z prowadzeniem prac ziemnych, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków.

## § 13

### **Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska naturalnego, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. W zakresie ochrony wartości środowiska, sposób zagospodarowania obszaru wchodzącego w skład Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego, ustala się zgodnie z zasadami zagospodarowania i użytkowania obszaru Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego, tj. zgodnie ze szczególnymi celami ochrony Parku i obowiązującymi na jego obszarze zakazami, które zostały określone w Rozporządzeniu Nr 81/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 654 poz. 3997).
2. Określa się zasięg „Strefy ochrony zasobów przyrodniczych” – obejmującej tereny rolnicze 1R(Z) - 2R(Z), tereny lasów 1ZL - 3ZL, tereny zieleni urządzonej 1ZP - 5ZP, oraz teren cmentarza komunalnego o założeniu parkowym ZC - w celu bezwzględnej ochrony tych terenów przed zainwestowaniem innym niż dopuszczonym planem; Strefa ma na celu:
  - 1) utrzymanie walorów krajobrazu naturalnego terenów otwartych, jako wartościowego elementu tzw. „zielonego pierścienia” Krakowa;
  - 2) zwiększenie skuteczności ochrony terenów istniejących łąk o unikatowych walorach przyrodniczych (jako ostoi chronionych gatunków roślin i zwierząt), poprzez rewitalizację przyrodniczą terenów odłogowanych i objęcie ich ochroną czynną „in situ” dla zachowania różnorodności biologicznej;
3. W strefie ochrony zasobów przyrodniczych, o której mowa w ust. 2 ustala się obowiązek dodatkowej szczególnej ochrony terenów: rolniczego - 1R(Z) i zieleni urządzonej publicznej – 4ZP, o unikatowych walorach przyrodniczych, predysponowanych do objęcia formą ochrony przyrody czynnej „in situ” wg przepisów odrębnych jako „użytków ekologicznych”, obejmujących zbiorowiska o charakterze torfowisk niskich, w których występują rośliny i zwierzęta objęte ochroną gatunkową; tereny te wskazuje się planem, jako miejsca możliwych badań naukowych i pełnienia funkcji dydaktycznych;

4. Ustala się zasięg stref sanitarnych wokół cmentarza komunalnego, określony na Rysunku Planu na podstawie przepisów odrębnych, w dostosowaniu do istniejących warunków wyposażenia terenów w wodociąg:
  - 1) w obrębie strefy do 50 m od granic cmentarza komunalnego - wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów, z wyjątkiem obiektów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem cmentarza tj. realizowanych w terenie KP/ZPU i ZCU, zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w §§ 28 i 29 oraz w §§ 14, 15 i 35;
  - 2) w odległości od 50 m do 150 m od granic cmentarza komunalnego - dopuszcza się możliwość realizacji obiektów zgodnie z ustaleniami planu, po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych dotyczących wyposażenia terenów w wodociąg; obowiązuje nakaz wykonania sieci wodociągowej;
  - 3) strefa, o której mowa w pkt 2, może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 m do 150 m posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są podłączone do sieci wodociągowej; po wykonaniu wodociągu strefa obowiązuje nadal dla studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.
5. Obowiązuje strefa zagrożeń ponadnormatywnego oddziaływania autostrady - o zasięgu 50 m oraz strefa uciążliwości ponadnormatywnego oddziaływania autostrady - o zasięgu 150 m, zgodnie z decyzją nr 3/98 Wojewody Małopolskiego o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej z dnia 29 grudnia 1998 r. znak: RP.II.7331/03/98 oraz decyzją z dnia 3 sierpnia 1999 r. znak: GP-1/A-4/27/EM-AS/99/87 Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, wg których:
  - 1) w strefie zagrożeń tj. 50 m od krawędzi jezdni:
    - a) niedopuszczalna jest lokalizacja obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
    - b) niedopuszczalne jest prowadzenie gospodarki rolnej z wyjątkiem produkcji roślin nasiennych, przemysłowych i gospodarki leśnej;
  - 2) w strefie uciążliwości o zasięgu 150 m od krawędzi jezdni:
    - a) należy zapewnić skuteczną ochronę istniejących obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi przed szkodliwym wpływem autostrady przez dotrzymanie obowiązujących normatywów oraz zastosowanie rozwiązań, środków i urządzeń technicznych pozwalających na maksymalną ochronę środowiska i zdrowia tj. ekranów ochronnych, zieleni ochronnej w pasie 30 – 50 m od autostrady lub zieleni osłonowej za ekranami ochronnymi w pasie do 12 m,
    - b) urządzenia ochrony środowiska winny spełniać następujące warunki:
      - ekrany ochronne winny być wkomponowane w istniejący krajobraz,
      - wybór zieleni winien uwzględniać zielen mieszaną, z przewagą drzew i krzewów iglastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia spalinami.
6. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska naturalnego, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się ponadto:
  - 1) Nakaz:
    - a) uwzględnienia przy przebudowie dróg budowy ekranów akustycznych, w szczególności w strefie niekorzystnego oddziaływania akustycznego drogi krajowej nr 44 (ul. Skotnickiej) i docelowego terenu tej drogi (KD/GP),
    - b) kompleksowego rozwiązywania problemów zabudowy i infrastruktury technicznej oraz komunikacji i zieleni,
    - c) pokrycia potrzeb cieplnych obiektów, które nie będą podłączone do miejskiej sieci ciepłowniczej należy zapewnić poprzez stosowanie paliw

- „ekologicznie czystych” (gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna lub alternatywnych źródeł energii np. takich jak energia słoneczna),
- d) gospodarki odpadami komunalnymi i innymi odpadami w systemie zorganizowanym, obowiązującym na obszarze gminy Kraków; z segregacją odpadów u źródła ich powstania, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 2) Zakaz:
- a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz powodujących szczególne uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko - według przepisów odrębnych, lub wymagających innego raportu wynikającego z przepisów ochrony środowiska - za wyjątkiem budowy, przebudowy i remontów dróg, sieci infrastruktury oraz inwestycji celu publicznego,
  - b) lokalizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej (1MN/U i 2MN/U), inwestycji z zakresu działalności usługowo - produkcyjnej na działkach zabudowy mieszkaniowej oraz w formie lokali użytkowych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, których oddziaływanie na środowisko mogłoby sięgać poza obszar pozostający we władaniu prowadzącego działalność gospodarczą powodując obniżenie, wymaganych na podstawie przepisów odrębnych, poziomów dopuszczalnych w zakresie standardów środowiskowych na działkach sąsiednich, a także w odniesieniu do znajdujących się na nich pomieszczeń mieszkalnych,
  - c) lokalizacji obiektów budowlanych, w tym reklam w odległości mniejszej niż 50 m od krawędzi jezdni autostrady; lokalizacji reklam oświetleniowych w odległości do 100 m od krawędzi jezdni autostrady,
  - d) lokalizacji większych utwardzonych powierzchni komunikacyjnych (w tym parkingów powyżej 20 stanowisk), bez wyposażenia w kanalizację opadową zakończoną odpowiednimi urządzeniami do podczyszczania ścieków opadowych,
  - e) wykonywania prac ziemnych, trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac koniecznych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym,
  - f) niwelacji terenów poza terenem cmentarza (poprzez nasypy i wykopy), powodującej naruszenie stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
  - g) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, jeżeli nie wynika to z ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) Dopuszczenie: usuwania drzew i krzewów – przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

#### § 14

#### **Ustalenia w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru**

1. Ustala się następujący układ dróg publicznych, przedstawiony na Rysunku Planu:
  - 1) Układ drogowy podstawowy obejmuje:
    - a) drogę główną ruchu przyspieszonego - KD/GP – przewidzianą docelowo dla drogi krajowej,

- b) drogę zbiorczą - KD/Z – ul. Skotnicką, z odcinkiem połączenia z KD/GP;
- 2) Zakres przedstawiony w pkt 1 określa docelowy stan układu. Obecnie rola drogi krajowej jest przypisana do ul. Skotnickiej.
- 3) Układ drogowy obsługujący obszar planu obejmuje w stanie docelowym, po planowanych przebudowach i uzupełnieniach:
  - a) drogi lokalne: 1KD/L i 2KD/L - ul. Podgórk Tynieckie, z połączeniem do KD/GP i obejściem terenów planowanego cmentarza od strony wschodniej,
  - b) drogi dojazdowe 1KD/D – 3KD/D, istniejące, z planowanymi modernizacjami;
- 4) Drogi powinny mieć zapewnione wymagane parametry przestrzenne i dostępność - zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2. Etapowanie rozbudowy układu drogowego powinno uwzględniać efektywność udostępniania terenów dla planowanego zagospodarowania i umożliwiać rozbudowę sieci infrastruktury; przebudowy układu drogowego należy dokonywać z zachowaniem ciągłości dojazdów do nieruchomości.
- 3. Nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych inwestycji, dojazdy z dostępem do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego.
- 4. Wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych powinny być określone w projektach i uzgadniane w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi.
- 5. Projekty przebudowy i budowy układu drogowego powinny uwzględniać potrzeby w zakresie budowy układu tras rowerowych, z wykorzystaniem terenów dróg i innych terenów publicznych. Wymagany zakres sieci tras rowerowych jest przedstawiony na Rysunku Planu. W procedurach dotyczących przygotowania inwestycji i remontów, które mogłyby mieć wpływ na układ komunikacji rowerowej, jednostki Urzędu Miasta Krakowa są zobowiązane poddać ich rozwiązania ocenie - zgodnie z przepisami obowiązującymi w Gminie Kraków. Dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na Rysunku Planu tras rowerowych.
- 6. 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 przebudowy i eksploatacji) należy odpowiednio przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania - zapewniające warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) - w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego oraz w innych terenach stanowiących przestrzenie publiczne.
- 7. **Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej obszaru:**
  - 1) określa się wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, odpowiednio do przeznaczenia terenów:
    - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce na 1 mieszkanie lub 2 miejsca na dom,
    - b) zabudowy mieszkaniowo-usługowej: 1 miejsce na 1 mieszkanie i 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,

- c) przemysłowo-usługowych: 35 miejsc na 100 zatrudnionych i 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - d) składowo-usługowych: 30 miejsc na 100 zatrudnionych i 15 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) cmentarza: 1,5 miejsca na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni cmentarza netto (powierzchni grzebalnej, w tym kolumbariów) – na parkingach stałych urządzeniach w terenach KU/KS i 2KD/L oraz dodatkowo 3 miejsca na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni cmentarza netto – w rezerwach terenu dla miejsc, które mogą być urządzone dla okresowego użytkowania, szczególnie w okresie świątecznym – jako parkingi zielone w terenach 1ZP i 5ZP,
  - f) obsługi technicznej cmentarza: 30 miejsc na 100 zatrudnionych.
- 2) Miejsca parkingowe należy bilansować w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego, na wyznaczonych planem terenach, z wyjątkiem terenów cmentarza, dla których miejsca parkingowe lokalizuje się na terenie KU/KS.
  - 3) Dodatkowe miejsca parkowania dla samochodów osobowych mogą być projektowane także w obrębie terenów KD/D i KD/L – jako pasy i zatoki postojowe, zgodnie z przepisami odrębnymi lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
8. **Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:**
- 1) Podstawowym środkiem obsługi obszaru są linie autobusowe komunikacji miejskiej i podmiejskiej;
  - 2) Do obsługi liniami autobusowymi powinny być dostosowane ulice klasy lokalnej i ulice wyższych klas. Przystanek końcowy z pętlą nawrotową może być zlokalizowany w terenie KU/KS.

## § 15

### **Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej**

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, w tym spełnienia wymogów sanitarnych, ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia.
2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania, ustala się:
  - 1) utrzymanie istniejących ciągów, urządzeń i obiektów uzbrojenia, zapewniając możliwość ich rozbudowy i wymiany;
  - 2) prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających dróg, dojść pieszych i pieszo - jezdnych; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;
  - 3) w granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na Rysunku Planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w celu obsługi obszaru planu oraz dla realizacji niezbędnych inwestycji pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu;
  - 4) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) planowanie i realizacja budowy, przebudowy i rozbudowy systemu, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - muszą być zgodne z ustaleniami planu i nie mogą naruszać jego ustaleń w zakresie ochrony terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, w tym wyklucza się możliwość przekraczania przeszkód terenowych (wąwozy, jary, skarpy, koryta cieków naturalnych i rowów) sieciami infrastruktury technicznej, za pomocą naziemnych przejść (estakad, itp. rozwiązań);
  - 6) uściślenie tras nowych sieci oraz lokalizacja urządzeń następować będzie w fazie projektowania inwestycyjnego;
  - 7) wzdłuż istniejących, utrzymywanych, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci (przebiegów) infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, określone w przepisach odrębnych oraz zasadach ustalonych przez zarządców sieci.
3. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i remontu **systemu zaopatrzenia w wodę** na terenie objętym planem:
- 1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu wodociągu komunalnego miasta Krakowa, w strefie zaopatrzenia w wodę o rzędnej linii ciśnień 282,00 m n.p.m.;
  - 2) przewiduje się zmianę rzędnej linii ciśnień o której mowa w pkt. 1 do poziomu 255,00 m n.p.m. po realizacji inwestycji o których mowa w pkt. 5;
  - 3) utrzymuje się dotychczasowy przebieg rozbiorczej sieci wodociągowej:
    - a) ul. Skotnicka – dwa wodociągi:  $\phi$  100 mm –  $\phi$  80 mm oraz  $\phi$  150 mm –  $\phi$  80 mm,
    - b) ul. Podgórk Tynieckie –  $\phi$  100 mm –  $\phi$  80 mm,
    - c) droga do oczyszczalni ścieków biegnąca z kierunku północnego, od ul. Podgórk Tynieckie (dz. nr 60/11) –  $\phi$  80 mm,
    - d) droga boczna (dz. nr 82/7, 83/2) –  $\phi$  80 mm,
    - e) rejon ul. Skotnickiej i ul. Hollendra –  $\phi$  150 mm;
  - 4) dopuszcza się rozbudowę i remont sieci wodociągowej wymienionej w pkt 3;
  - 5) przewiduje się realizację wodociągu spinającego (droga 3KD/D, 2KD/L) istniejącą sieć wodociągową w ul. Wielogórskiej (poza obszarem planu) z siecią wodociągową w rejonie ul. Podgórk Tynieckie – ul. Kozienicka;
  - 6) poprzez rozbudowę odpowiedniego zakresu miejskiej sieci wodociągowej należy dążyć do poszerzenia strefy podstawowej zasilania w wodę dla miasta;
  - 7) doprowadzenie wody do nowych odbiorców będzie wymagało rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej;
  - 8) w przypadku braku możliwości zaopatrzenia w wodę z komunalnej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych;
  - 9) wzdłuż istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej w obszarze planu, ze względów eksploatacyjnych i realizacyjnych dla rurociągów do  $\phi$  300 mm, należy uwzględnić szerokość pasa ochronnego wolnego od zabudowy o szerokości po 3,0 m od zewnętrznej krawędzi rurociągu oraz o szerokości 1,0 m od obiektów małej architektury i zadrzewienia.
4. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i remontu **systemu odprowadzenia ścieków** z terenów objętych planem:
- 1) w obszarze planu obowiązuje miejski system kanalizacji rozdzielczej, pracujący



- w układzie lokalnym oczyszczalni ścieków „Sidzina”;
- 2) utrzymuje się dotychczasową lokalizację oczyszczalni ścieków „Sidzina”; przewiduje się jej rozbudowę ze wzrostem przepustowości o 100 % (rozbudowa nastąpi w granicy ogrodzenia);
  - 3) utrzymuje się istniejącą miejską sieć kanalizacji sanitarnej:
    - a) ul. Skotnicka –  $\phi$  300 mm,
    - b) ul. Podgórk Tynieckie –  $\phi$  400 mm –  $\phi$  300 mm,
    - c) droga do oczyszczalni ścieków z kierunku wschodniego od ul. Podgórk Tynieckie, w dz. nr. 80/3 –  $\phi$  400 mm,
    - d) rejon ul. Skotnickiej i ul. Hollendra –  $\phi$  300 mm;
  - 4) przewiduje się rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Podgórk Tynieckie/ ul. Wielogórska (droga 1KD/L, 3KD/D) umożliwiającą odprowadzanie ścieków z terenów 3ZP, ZCU oraz w ul. Skotnickiej do wysokości południowej granicy;
  - 5) odprowadzenie ścieków sanitarnych dla planowanej zabudowy będzie wymagało rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, po wcześniejszym sprawdzeniu przepustowości istniejącego układu;
  - 6) dopuszcza się odprowadzenie ścieków z północnej części obszaru objętego planem, w kierunku północnym do kanalizacji planowanej w ul. Podgórk Tynieckie do oczyszczalni ścieków dla osiedla Kostrze, po wcześniejszym opracowaniu szczegółowej analizy wysokościowej terenu;
  - 7) w terenach nie objętych systemem kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, zlokalizowanych na działkach, których dotyczy inwestycja, wywożonych na oczyszczalnię komunalną, zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Kraków;
  - 8) dopuszcza się realizację własnych lokalnych urządzeń i systemów do oczyszczania ścieków z zastosowaniem takich rozwiązań technologicznych, które nie będą powodować pogorszenia stanu środowiska;
  - 9) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do ziemi, a ewentualne rolnicze ich wykorzystanie może odbywać się jedynie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 10) wzdłuż istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej w obszarze planu, ze względów eksploatacyjnych i realizacyjnych należy uwzględnić szerokość pasa ochronnego wolnego od zabudowy, wynoszącego minimum 5,0 m od zewnętrznych krawędzi kanałów oraz pozostawić ochronny pas terenu niezagospodarowanego bez elementów małej architektury i zadrzewienia o szerokości minimum 1,0 m licząc od zewnętrznych krawędzi przewodów po każdej z jego stron.
5. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i remontu **systemu odprowadzenia wód opadowych** z terenów objętych planem:
- 1) utrzymuje się funkcjonujący obecnie system powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i wprowadzania ich do wód (rowy i cieki naturalne) lub do gruntu, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, pod warunkiem nie naruszania stosunków wodnych terenów przyległych lub uzyskania w tym zakresie wymaganych przepisami odrębnymi rozstrzygnięć administracyjnych;
  - 2) głównym odbiornikiem wód opadowych będzie Potok Sidzinka;
  - 3) system odprowadzający wody opadowe z obszaru planu nie może powodować pogorszenia stosunków wodnych terenów 1R(Z) - 2R(Z) oraz 4ZP;

- 4) odprowadzenie wód opadowych z terenu cmentarza nastąpi, poprzez kanały deszczowe lub odwodnienie liniowe, wzdłuż alejek cmentarza, z zastrzeżeniem pkt. 3;
  - 5) w pasach drogowych rezerwuje się miejsce dla kanałów deszczowych, odprowadzających wody opadowe z pasa drogowego i przynależnej zlewni, z zastrzeżeniem pkt. 3;
  - 6) należy zachować naturalny charakter przekrojów otwartych rowów i cieków naturalnych, a w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zarurowanie, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
  - 7) w przypadku wystąpienia istniejących sieci drenarskich należy zachować ciągłość prawidłowego funkcjonowania układu odwodnienia;
  - 8) dopuszcza się odwodnienie działek zlokalizowanych w terenie objętym planem oraz wprowadzenie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z dachów i innych powierzchni szczelnych innych niż wymienione w pkt. 9, do ziemi, bez oczyszczania, z zachowaniem przepisów odrębnych;
  - 9) wprowadza się obowiązek podczyszczania wód opadowych, odprowadzanych z powierzchni szczelnej terenów usług i produkcji, drogi głównej ruchu przyspieszonego KD/GP oraz parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, przed wprowadzeniem ich do wód powierzchniowych lub do ziemi stosownie do wymogów przepisów odrębnych;
  - 10) ze względów eksploatacyjnych i realizacyjnych dla wszystkich cieków naturalnych, należy uwzględnić pas ochronny o szerokości min. 15,0 m wolny od obiektów budowlanych, licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej. Ponadto dla wszystkich rowów należy pozostawić pas terenu po 1,5 m po obu stronach, wolny od zabudowy, ogrodzeń i innych obiektów i urządzeń budowlanych niezwiązanych z utrzymaniem i eksploatacją rowów wraz z niezbędnym dojściem i dojazdem.
6. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i remontu **systemu gazowniczego**:
- 1) utrzymuje się dotychczasowy przebieg stalowego gazociągu wysokiego ciśnienia  $\phi$  250 mm Korabniki – Zabierzów, biegnącego na trasie północ – południe;
  - 2) obszar zasilany jest w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia, współpracującej z układem zasilania ze stacji redukcyjno - pomiarowych I stopnia (znajdujących się poza granicami opracowania):
    - a) stacja I<sup>o</sup> Kostrze – północna część obszaru planu (ul. Podgórk Tynieckie),
    - b) stacja I<sup>o</sup> Skawina Główna – wschodnia część obszaru planu (ul. Skotnicka, ul. Podgórk Tynieckie);
  - 3) istniejący układ sieci tworzą gazociągi średniego ciśnienia:  $\phi$  40 mm - ul. Skotnicka,  $\phi$  32 mm -  $\phi$  25 mm - ul. Podgórk Tynieckie, oraz mniejsze średnice, doprowadzające gaz do poszczególnych odbiorców (gazociągi te stanowią końcówki gazyfikacji sąsiednich miejscowości jak Sidzina, Podgórk Tynieckie);
  - 4) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remont sieci gazowej wymienionej w punkcie 1 i 3 z możliwością systematycznego zastępowania starych rurociągów, rurociągami z tworzyw sztucznych (lub z materiałów nowej generacji);

- 5) dopuszcza się, aby źródłem zasilania był gazociąg wymieniony w punkcie 1, w połączeniu z budową stacji redukcyjno - pomiarowej I stopnia;
  - 6) w przypadku, kiedy zapotrzebowanie na gaz będzie wyższe niż  $60 \text{ Nm}^3/\text{h}$  należy zarezerwować miejsce pod stację redukcyjno - pomiarową; miejsca te muszą znajdować się na terenie przeznaczonym pod inwestycje w dostosowaniu do zagospodarowania terenu;
  - 7) doprowadzenie gazu do nowych odbiorców będzie wymagało rozbudowy sieci rozdzielczej średniego ciśnienia;
  - 8) dla gazociągu wysokiego ciśnienia  $\phi 250 \text{ mm}$  przy ustaleniu lokalizacji obiektów i dróg, nakazuje się zachowanie odległości podstawowych (mierząc od zewnętrznych ścianek gazociągu, z obu jego stron), zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 9) dla istniejących i planowanych gazociągów średniego ciśnienia przy ustaleniu lokalizacji obiektów i dróg strefa kontrolowana musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
7. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i remontu **systemów ciepłowniczych**:
- 1) utrzymuje się dotychczasowy sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o:
    - a) rurociąg ciepły  $2 \times \phi 1000 \text{ mm}$  w rejonie ul. Skotnickiej,
    - b) rurociąg ciepły drugorzędny w południowo – wschodniej części opracowania,
    - c) indywidualne źródła ciepła;
  - 2) doprowadzenie do nowych odbiorców czynnika grzewczego na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej nastąpi z miejskiej sieci ciepłowniczej; planuje się przebudowę magistrali ciepłowniczej  $2 \times \phi 1000 \text{ mm}$  w rejonie ul. Skotnickiej w postaci umieszczenia jej w ziemi, w technologii preizolowanej;
  - 3) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remont sieci ciepłowniczej wymienionej w punkcie 1;
  - 4) do celów grzewczych i innych (w tym klimatyzacyjnych) dopuszcza się indywidualne źródła ciepła, pod warunkiem wykorzystania paliw czystych ekologicznie (paliwo gazowe, lekki olej opałowy), energię elektryczną oraz alternatywne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna);
  - 5) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego, zakazuje się stosowania paliw o wysokich wskaźnikach emisji gazów lub pyłów do powietrza (w tym paliw stałych);
  - 6) ze względów eksploatacyjnych i realizacyjnych dla magistrali ciepłowniczej  $2 \times \phi 1000 \text{ mm}$ , należy uwzględnić pas terenu wolnego od zabudowy o szerokości min.  $5,0 \text{ m}$ , licząc od zewnętrznego obrysu przewodu, zarówno dla sieci wykonanej doziemnie jak i nadziemnie.
8. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i remontu **systemu elektroenergetycznego**:
- 1) źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem jest stacja GPZ Korabniki (poza obszarem planu) poprzez stacje transformatorowe SN/nn;

- 2) utrzymuje się dotychczasowy przebieg dwóch jednotorowych elektroenergetycznych linii napowietrznych 110 kV relacji Skawina – Kampus oraz Skawina – Bonarka. W związku z projektowanym przebiegiem drogi KD/GP planuje się przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Skawina – Kampus;
  - 3) utrzymuje się dotychczasowy przebieg linii elektroenergetycznych średniego napięcia:
    - a) wschodnia część obszaru , relacji północ – południe (napowietrzna),
    - b) południowo – wschodnia część obszaru, z południa do wysokości stacji transformatorowej 33967 (kablowa);
  - 4) ustala się skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia zlokalizowanej na terenie planowanego cmentarza;
  - 5) odbiorcy zasilani są w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia;
  - 6) dla zapewnienia realizacji potrzeb w zakresie elektroenergetyki dopuszcza się lokalizację nowych linii i stacji transformatorowych SN/nn wraz z włączeniem ich do sieci średniego napięcia;
  - 7) planowaną budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia należy wykonać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg. Z uzasadnionych przyczyn technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inny przebieg, tak aby nie naruszać pozostałych ustaleń planu;
  - 8) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remont sieci elektroenergetycznych wymienionych w punktach 2 i 3;
  - 9) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia należy uwzględnić strefy techniczne wolne od zabudowy mieszkaniowej wynoszące 18,0 m licząc od osi, po obu stronach przewodu oraz dla budynków usług komercyjnych, składów i magazynów 8,0 m licząc od osi, po obu stronach przewodu;
  - 10) dopuszcza się inną lokalizację budowli z pkt. 9 niniejszego ustępu, pod warunkiem nie przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego, określonego przepisami odrębnymi;
  - 11) dla istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia przy ustaleniu lokalizacji obiektów należy zachować strefę techniczną zgodną z przepisami odrębnymi.
9. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i remontu **systemów telekomunikacyjnych**:
- 1) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną;
  - 2) dopuszcza się remont istniejącej sieci teletechnicznej, a w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy wyłącznie jako sieć kablową doziemną w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg.
10. Ustala się następujące zasady **gospodarki odpadami**:
- 1) należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem segregacji w miejscu ich powstawania z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie

- z przepisami odrębnymi;
- 2) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Kraków.

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

§ 16

1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych – 1WS i 2WS**, których podstawowym przeznaczeniem jest ciek naturalny - potok Sidzinka.
2. Obowiązuje utrzymanie i ochrona potoku Sidzinka wraz z kształtowaniem otuliny biologicznej tego cieku w pasie strefy hydrogeniczej, określonej w § 7 ust. 2 pkt 9;
3. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziałach I i II oraz na Rysunku Planu.

§ 17

1. Wyznacza się **Tereny lasów – 1ZL - 3ZL** z przeznaczeniem pod lasy w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. W wyznaczonych terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń turystycznych zgodnie z przepisami odrębnymi, m.in. takich jak:
  - 1) nie wyznaczone na Rysunku Planu urządzone szlaki turystyczne i turystyczne ścieżki dydaktyczne;
  - 2) urządzenie „bram” (elementów turystycznych ścieżek dydaktycznych) sygnalizujących wejście do lasów ochronnych;
  - 3) pola biwakowe.
3. W wyznaczonych terenach obowiązuje zakaz zabudowy nie związanej z gospodarką leśną i zakaz grodzenia, ponadto:
  - 1) w granicach terenu 1ZL objętego Planem Urządzenia Lasu, obowiązują zasady gospodarki leśnej określone tym planem;
  - 2) w granicach terenu 2ZL objętego Uproszczonym Planem Urządzenia Lasu, obowiązują zasady gospodarki leśnej określone tym planem.
4. W zakresie realizacji urządzeń dopuszczonych przepisami odrębnymi, o których mowa w ust. 2 ustala się następujący sposób ich zagospodarowania:
  - 1) wzdłuż turystycznych ścieżek dydaktycznych i szlaków turystycznych możliwe jest wyposażenie terenów w elementy, takie jak ławki, kosze na śmieci; obowiązuje wykonanie ich w jednolitej formie i charakterze; obowiązuje stosowanie drewna, jako podstawowego materiału do budowy tych elementów;
  - 2) wysokość tablic informacyjnych i drogowskazów (elementów ścieżek dydaktycznych) nie może przekraczać 2,4 m, a ich powierzchnia ekspozycji nie może przekraczać 4 m<sup>2</sup>; dla wszystkich tablic informacyjnych, drogowskazów i obiektów „bram” wymagana jest jednolita forma we wszystkich terenach;
  - 3) realizację urządzeń turystycznych należy przeprowadzać z zachowaniem rzeźby terenu i szaty roślinnej oraz z ograniczeniem ingerencji w istniejący teren; po

zakończeniu realizacji obowiązuje przeprowadzenie rekultywacji terenów po ewentualnych pracach ziemnych;

- 4) w przypadku budowy lub modernizacji tras turystycznych ścieżek dydaktycznych i szlaków turystycznych, po których poruszanie się może stanowić zagrożenie, obowiązuje wykonanie niezbędnych zabezpieczeń;
  - 5) obowiązuje kształtowanie nawierzchni utwardzonych jako naturalnych: zagęszczony grunt, żwir lub kamień naturalny.
5. Obowiązuje strefa ochrony zasobów przyrodniczych, o której mowa w § 13 ust. 2.
  6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II oraz na Rysunku Planu.

#### § 18

1. Wyznacza się **Tereny rolnicze – 1R(Z) i 2R(Z)**, których podstawowym przeznaczeniem zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem tych terenów są: uprawy polowe, łąki i pastwiska oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne w krajobrazie naturalnym otwartym.
2. W wyznaczonych terenach dopuszcza się:
  - 1) dojazdy nie wydzielone i dojścia piesze do pól;
  - 2) turystyczne ścieżki rowerowe i szlaki turystyczne – po istniejących drogach polnych.
3. Teren 1R(Z) predysponowany jest i wskazany do objęcia ochroną prawną i pełnienia funkcji, o których mowa w § 13 ust. 3.
4. Obowiązuje zakaz zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolną oraz zakaz grodzenia, z wyjątkiem grodzenia wynikającego z potrzeb ochrony przyrody.
5. W wyznaczonych terenach, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
  - 1) wymóg utrzymania dotychczasowego sposobu rolniczego wykorzystania gruntów rolnych z zachowaniem naturalnych stosunków wodnych;
  - 2) wymóg ochrony czynnej najcenniejszych zbiorowisk roślinnych, takimi zabiegami jak: okresowe koszenie oraz usuwanie drzew i krzewów w niezbędnym zakresie, uzasadnionym względami ochrony;
  - 3) obowiązuje ochrona istniejących pojedynczych drzew i grup zieleni wysokiej, nie kolidującej z ochroną czynną, o której mowa w pkt 2, powyżej;
  - 4) obowiązuje ochrona i kształtowanie otuliny biologicznej potoku Sidzinka w pasie strefy hydrogenicznej;
  - 5) obowiązuje zakaz niszczenia siedlisk i ostoi chronionych gatunków roślin i zwierząt;
  - 6) wymóg utrzymania i ochrony rowów melioracyjnych oraz innych urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziałach I i II oraz na Rysunku Planu.

#### § 19

1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej – 1ZPn** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod niepubliczną zielenią urządzonej.
2. Obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń dopuszczonych w ust. 3, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 1.
3. W wyznaczonym terenie dopuszcza się:

- 1) terenowe urządzenia turystyczne;
- 2) terenowe urządzenia rekreacyjne;
- 3) obiekty małej architektury;
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych w ust. 3 jest zachowanie zasady, aby powierzchnia pod te urządzenia nie zajmowała więcej niż 20% powierzchni terenu, a w przypadku obiektów małej architektury nie więcej niż 10%.
5. W wyznaczonym terenie, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
  - 1) nakaz zachowania strefy ochronnej lasu w pasie 30 m od lasu, jako minimalnej odległości pomiędzy granicą gruntów leśnych a obiektami i urządzeniami dopuszczonymi w ust. 3;
  - 2) nakaz kształtowania nawierzchni utwardzonych w terenie, jako naturalne: zagęszczony grunt, żwir lub kamień naturalny;
  - 3) wysokość tablic informacyjnych nie może przekraczać 2,4 m, a ich powierzchnia ekspozycji nie może przekraczać 4 m<sup>2</sup>;
  - 4) obiekty małej architektury powinny być harmonijnie wkomponowane w otaczający teren oraz cechować się wysokim poziomem estetycznym;
  - 5) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:
    - a) strefy ochrony sanitarnej cmentarza,
    - b) zasięg odległości 150 m od studni, z której pobierana jest woda na cele socjalno - bytowe,
    - c) strefy techniczne od sieci infrastruktury, o zasięgu zgodnym z Rysunkiem Planu.
6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziałach I i II oraz na Rysunku Planu.

#### § 20

1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej – 2ZPn** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod zielenią urządzonej niepubliczną i terenowe urządzenia rekreacji.
2. Ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń dopuszczonych w ust. 3.
3. W wyznaczonym terenie dopuszcza się:
  - 1) obiekty małej architektury;
  - 2) place zabaw, ogródki jordanowskie;
  - 3) trasy pieszo - rowerowe;
  - 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych w ust. 3 jest zachowanie zasady, aby powierzchnia pod te urządzenia zajmowała nie więcej niż 30% powierzchni terenu, a w przypadku obiektów małej architektury nie więcej niż 10%.
5. W wyznaczonym terenie, ustala się następujące warunki zagospodarowania, obowiązujące:
  - 1) strefy techniczne od sieci infrastruktury, o zasięgu zgodnym z Rysunkiem Planu;
  - 2) kształtowanie otuliny biologicznej potoku Sidzinka w pasie strefy hydrogenicznej;
  - 3) strefa ochrony zasobów przyrodniczych, o której mowa w § 13 ust. 2;
  - 4) wprowadzenie elementów urządzenia parku, w tym obiektów małej architektury wg całościowego projektu; obowiązuje stosowanie drewna, jako podstawowego materiału do budowy tych elementów;

- 5) obiekty małej architektury powinny być harmonijnie wkomponowane w otaczający teren oraz cechować się wysokim poziomem estetycznym;
6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziałach I i II oraz na Rysunku Planu.

#### § 21

1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej – 3ZPn i 4ZPn** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zielenią urządzonej niepubliczną: skwery i zieleńce, w relacji z układem dróg publicznych.
2. Ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń dopuszczonych w ust. 3.
3. W wyznaczonych terenach dopuszcza się:
  - 1) obiekty małej architektury;
  - 2) urządzenia komunikacyjne oraz miejsca postojowe dla samochodów osobowych do 20 miejsc;
  - 3) trasy pieszo - rowerowe;
  - 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych w ust. 3 jest zachowanie zasady, aby powierzchnia pod te urządzenia zajmowała nie więcej niż 30% powierzchni terenu, a w przypadku obiektów małej architektury nie więcej niż 10%.
5. W wyznaczonych terenach, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
  - 1) W terenie 3ZPn obowiązuje:
    - a) kształtowanie otuliny biologicznej potoku Sidzinka w pasie strefy hydrogenicznej,
    - b) strefy techniczne od sieci infrastruktury, o zasięgu zgodnym z Rysunkiem Planu.
  - 2) W terenie 4ZPn obowiązuje strefa specjalna od sieci infrastruktury technicznej, o zasięgu zgodnym z Rysunkiem Planu;
6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziałach I i II oraz na Rysunku Planu.

#### § 22

1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej – 1ZP** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zielenią urządzonej publiczną, stanowiącą otoczenie cmentarza.
2. W terenie 1ZP, ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń dopuszczonych w ust. 3, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 1.
3. W wyznaczonym terenie dopuszcza się:
  - 1) obiekty małej architektury;
  - 2) terenowe urządzenia turystyczne;
  - 3) turystyczne ciągi piesze;
  - 4) szlak turystyczny - rowerowy o określonym przebiegu na Rysunku Planu;
  - 5) urządzenia komunikacyjne oraz miejsca postojowe dla samochodów osobowych do 20 miejsc;
  - 6) nieuciążliwe obiekty usługowe, świadczące usługi dla cmentarza komunalnego, z zastrzeżeniem ust. 4 i ust. 5 pkt 11;
  - 7) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 8) wyznaczenie rezerwy terenu na miejsca postojowe dla samochodów osobowych do krótkookresowego użytkowania w formie parkingów zielonych.



4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych w ust. 3 jest zachowanie zasady, aby powierzchnia pod te urządzenia zajmowała nie więcej niż 30% powierzchni terenu, a w przypadku obiektów małej architektury nie więcej niż 10%.
5. W wyznaczonym terenie, ustala się następujące warunki zagospodarowania, obowiązujące:
  - 1) strefa ochronna lasu w pasie 30 m od lasu, jako minimalna odległość pomiędzy granicą gruntów leśnych a lokalizacją obiektów i urządzeń dopuszczonych w ust. 3 z wyjątkiem pkt 2-4;
  - 2) strefa ochrony zasobów przyrodniczych, o której mowa w § 13 ust. 2;
  - 3) strefy ochrony sanitarnej cmentarza;
  - 4) zasięg odległości 150 m od istniejącej studni, z której pobierana jest woda na cele socjalno-bytowe;
  - 5) strefy techniczne sieci infrastruktury, o zasięgu zgodnym z Rysunkiem Planu;
  - 6) wprowadzenie elementów urządzenia parku, w tym elementów małej architektury użytkowej możliwe wg całościowego projektu; obowiązuje stosowanie drewna, jako podstawowego materiału do budowy tych elementów;
  - 7) realizacja terenowych urządzeń turystycznych z zachowaniem istniejącej rzeźby terenu;
  - 8) kształtowanie nawierzchni utwardzonych w terenie jako naturalne: zagęszczony grunt, żwir lub kamień naturalny;
  - 9) wysokość tablic informacyjnych nie może przekraczać 2,4 m, a ich powierzchnia ekspozycji nie może przekraczać 4 m<sup>2</sup>;
  - 10) obiekty małej architektury powinny być harmonijnie wkomponowane w otaczający teren oraz cechować się wysokim poziomem estetycznym;
  - 11) obiekty usługowe, o których mowa w ust. 3 pkt 6 należy realizować jako obiekty parterowe o wysokości do 4,5 m i powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup>, wyłącznie w terenie określonym nieprzekraczalną linią zabudowy;
  - 12) wyłącznie w *okresie świątecznym*, dopuszcza się przy drogach publicznych lokalizację niewielkich placów do 50 m<sup>2</sup> powierzchni terenu, pod obiekty tymczasowe związane z handlem;
6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziałach I i II oraz na Rysunku Planu.

### § 23

1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej – 2ZP** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod zieleni urządzonej publicznej, stanowiącą otoczenie cmentarza.
2. Ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem lokalizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych w ust. 3, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 1.
3. W wyznaczonym terenie dopuszcza się:
  - 1) obiekty małej architektury;
  - 2) terenowe urządzenia turystyczne;
  - 3) turystyczne ciągi piesze;
  - 4) szlak turystyczny - rowerowy o określonym przebiegu na Rysunku Planu;
  - 5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych w ust. 3 jest zachowanie zasady, aby powierzchnia pod te urządzenia zajmowała nie więcej niż 30% powierzchni terenu, a w przypadku obiektów małej architektury nie więcej niż 10%.

5. W wyznaczonym terenie, ustala się następujące warunki zagospodarowania, obowiązuje:
  - 1) strefa ochronna lasu w pasie 30 m od lasu, jako minimalna odległość pomiędzy granicą gruntów leśnych a lokalizacją obiektów dopuszczonych w ust. 3 pkt. 1;
  - 2) strefa ochrony zasobów przyrodniczych, o której mowa w § 13 ust. 2;
  - 3) strefy ochrony sanitarnej cmentarza;
  - 4) strefa nadzoru archeologicznego;
  - 5) nakaz kształtowania nawierzchni utwardzonych jako naturalne: zagęszczony grunt, żwir lub kamień naturalny;
  - 6) wysokość tablic informacyjnych nie może przekraczać 2,4 m, a ich powierzchnia ekspozycji nie może przekraczać 4 m<sup>2</sup>;
6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziałach I i II oraz na Rysunku Planu.

#### § 24

1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej – 3ZP** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zieleni urządzonej publicznej, stanowiącą otoczenie cmentarza.
2. Ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem lokalizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych w ust. 3, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 1.
3. W wyznaczonym terenie dopuszcza się:
  - 1) obiekty małej architektury;
  - 2) terenowe urządzenia turystyczne;
  - 3) turystyczne ciągi piesze;
  - 4) urządzenia komunikacyjne oraz miejsca postojowe dla samochodów osobowych do 20 miejsc;
  - 5) nieuciążliwe obiekty usługowe, świadczące usługi dla cmentarza komunalnego, z zastrzeżeniem ust. 4 i ust. 5 pkt 11;
  - 6) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest zachowanie zasady, aby powierzchnia pod te urządzenia zajmowała nie więcej niż 30% powierzchni terenu, a w przypadku obiektów małej architektury nie więcej niż 10%.
5. W wyznaczonym terenie, ustala się następujące warunki zagospodarowania, obowiązuje:
  - 1) strefa ochronna lasu w pasie 30 m od lasu, jako minimalna odległość pomiędzy granicą gruntów leśnych a lokalizacją obiektów i urządzeń dopuszczonych w ust. 3 z wyjątkiem pkt 2 i 3;
  - 2) strefa ochrony zasobów przyrodniczych, o której mowa w § 13 ust. 2;
  - 3) strefy ochrony sanitarnej cmentarza;
  - 4) nakaz zachowania i ochrony istniejącego drzewostanu o charakterze leśnym w części północnej terenu;
  - 5) wprowadzenie elementów urządzenia parku, w tym elementów małej architektury wg całościowego projektu; obowiązuje stosowanie drewna, jako podstawowego materiału do budowy tych elementów;
  - 6) realizacja terenowych urządzeń turystycznych z zachowaniem rzeźby terenu oraz z ograniczeniem ingerencji w istniejący teren;

- 7) kształtowanie nawierzchni utwardzonych w terenie jako naturalne: zagęszczony grunt, żwir lub kamień naturalny; dopuszcza się stosowanie innych nawierzchni jedynie w przypadku remontu już istniejących nawierzchni;
  - 8) wysokość tablic informacyjnych nie może przekraczać 2,4 m, a ich powierzchnia ekspozycji nie może przekraczać 4 m<sup>2</sup>;
  - 9) obiekty małej architektury powinny być harmonijnie wkomponowane w otaczający teren oraz cechować się wysokim poziomem estetycznym;
  - 10) w miejscach ekspozycji widokowej wyznaczonych na Rysunku Planu - punktami i ciągami widokowymi – obowiązuje ochrona tych terenów przed nasadzeniami zielenią wysoką;
  - 11) obiekty usługowe, o których mowa w ust. 3 pkt 5 należy realizować jako obiekty parterowe o wysokości do 4,5 m i powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup>, wyłącznie w granicach określonych nieprzekraczalną linią zabudowy;
  - 12) wyłącznie w *okresie świątecznym*, dopuszcza się przy drogach publicznych lokalizację niewielkich placów o powierzchni terenu do 50 m<sup>2</sup>, pod obiekty tymczasowe związane z handlem, o których mowa § 6 ust. 1 pkt 26.
6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziałach I i II oraz na Rysunku Planu.

#### § 25

1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej – 4ZP** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod zieleń urządzoną publiczną - zieleń parkową, z uwzględnieniem stanowisk roślin objętych ochroną gatunkową chronionych „in situ”.
2. Teren 4ZP predysponowany jest i wskazany do objęcia ochroną prawną i pełnienia funkcji, o których mowa w § 13 ust. 3.
3. Ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem lokalizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych w ust. 4.
4. W wyznaczonym terenie dopuszcza się:
  - 1) obiekty i urządzenia stanowiące elementy ścieżki dydaktycznej (pomosty i tablice informacyjne) oraz dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu;
  - 2) urządzenia do monitorowania stanu wód podziemnych;
5. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych w ust. 4 jest zachowanie zasady, aby powierzchnia pod te urządzenia i obiekty zajmowała nie więcej niż 5% powierzchni terenu.
6. W wyznaczonym terenie, obowiązuje:
  - 1) strefa ochrony zasobów przyrodniczych;
  - 2) strefy ochrony sanitarnej cmentarza.
7. Ustala się następujące warunki zagospodarowania:
  - 1) wymóg zachowania naturalnych stosunków wodnych;
  - 2) wymóg ochrony czynnej najcenniejszych zbiorowisk roślinnych, takimi zabiegami jak: okresowe koszenie, ograniczanie sukcesji drzew i krzewów, w tym poprzez podyktowane względami ochrony czynnej usuwanie drzew i krzewów, o którym mowa w § 13 ust. 6 pkt 3;
  - 3) obowiązuje ochrona istniejących pojedynczych drzew i grup zieleni wysokiej, nie kolidującej z ochroną czynną, o której mowa w pkt 2;
  - 4) obowiązuje zakaz niszczenia siedlisk i ostoi chronionych gatunków roślin i zwierząt;

- 5) wymóg utrzymania i ochrony rowów melioracyjnych z ograniczeniem zabudowy technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obiekty małej architektury powinny być harmonijnie wkomponowane w otaczający teren oraz cechować się wysokim poziomem estetycznym;
8. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziałach I i II oraz na Rysunku Planu.

#### § 26

1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej – 5ZP** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod zielenią urządzonej publicznej, stanowiącą otoczenie cmentarza.
2. Ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem lokalizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych w ust. 3, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 1.
3. W wyznaczonym terenie dopuszcza się:
  - 1) obiekty małej architektury;
  - 2) terenowe urządzenia turystyczne;
  - 3) urządzenia komunikacyjne oraz miejsca postojowe dla samochodów osobowych do 20 miejsc;
  - 4) trasy pieszo - rowerowe;
  - 5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 6) wyznaczenie rezerwy terenu na miejsca postojowe dla samochodów osobowych do krótkookresowego użytkowania w formie parkingów zielonych.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych w ust. 3 jest zachowanie zasady, aby powierzchnia pod te urządzenia zajmowała nie więcej niż 30% powierzchni terenu, a w przypadku obiektów małej architektury nie więcej niż 10%.
5. W wyznaczonym terenie, ustala się następujące warunki zagospodarowania, obowiązujące:
  - 1) strefa ochronna lasu w pasie 30 m od lasu, jako minimalna odległość pomiędzy granicą gruntów leśnych a lokalizacją obiektów i urządzeń dopuszczonych w ust. 3 z wyjątkiem pkt 2;
  - 2) strefa ochrony zasobów przyrodniczych;
  - 3) strefa nadzoru archeologicznego;
  - 4) strefy ochrony sanitarnej cmentarza;
  - 5) strefa uciążliwości ponadnormatywnego oddziaływania autostrady, o której mowa w § 13 ust. 6 pkt 2;
  - 6) nakaz wprowadzenia elementów urządzenia parku, w tym obiektów małej architektury wg całościowego projektu; obowiązuje stosowanie drewna, jako podstawowego materiału do budowy tych elementów;
  - 7) realizacja terenowych urządzeń turystycznych z zachowaniem rzeźby terenu oraz z ograniczeniem ingerencji w istniejący teren;
  - 8) kształtowanie nawierzchni utwardzonych w terenie jako naturalne: zagęszczony grunt, żwir lub kamień naturalny; dopuszcza się stosowanie innych nawierzchni jedynie w przypadku remontu już istniejących nawierzchni;
  - 9) wysokość tablic informacyjnych nie może przekraczać 2,4 m, a ich powierzchnia ekspozycji nie może przekraczać 4 m<sup>2</sup>;
  - 10) obiekty małej architektury powinny być harmonijnie wkomponowane w otaczający teren oraz cechować się wysokim poziomem estetycznym.
6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziałach I i II oraz na Rysunku Planu.

## § 27

1. Wyznacza się **Teren cmentarza - ZC** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod cmentarz komunalny - wielofunkcyjny obiekt grzebalny o założeniu parkowym, obejmujący:
  - 1) powierzchnię grzebalną, z miejscami na groby ziemne i murowane (*ZCz*)
  - 2) powierzchnię grzebalną z miejscami do składania zwłok i szczątków w katakumbach i kolumbariach (*ZCk*);
  - 3) zieleni o charakterze izolacyjnym i dekoracyjnym, w szczególności trawniki, żywopłoty, krzewy i drzewa;
  - 4) drogi i ciągi piesze lub pieszo-jezdne jako elementy organizacji przestrzeni cmentarza i komunikacji wewnętrznej;
  - 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
2. W wyznaczonym terenie dopuszcza się:
  - 1) lokalizację obiektów związanych z obsługą techniczną i gospodarczą cmentarza wyłącznie w granicach powierzchni grzebalnej (*ZCk*), jako obiektów parterowych o wysokości do 4,5 m i powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup>;
  - 2) lokalizację obiektów małej architektury, związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, np. subdominant w wyróżnionych sektorach.
3. Integralną częścią ustaleń dla cmentarza, są ustalenia dotyczące stref sanitarnych wokół cmentarza, o których mowa w § 13 ust. 4.
4. W wyznaczonym terenie cmentarza komunalnego, stanowiącego eksponowaną płaszczyznę widokową, o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 20, ustala się następujące zasady jego kompozycji oraz warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) teren cmentarza należy kształtować kompleksowo łącznie ze *Strefą wejściową cmentarza* (KP/ZPU, ZCU) oraz obsługą komunikacyjną KU/KS i uzbrojeniem terenu;
  - 2) ustala się podział powierzchni grzebalnej cmentarza z uwzględnieniem przepisów odrębnych na:
    - a) powierzchnię grzebalną z miejscami przeznaczonymi na groby ziemne i murowane (*ZCz*), przewidując regulacje stosunków wodnych w miejscach o mniej korzystnych warunkach gruntowo wodnych;
    - b) powierzchnię grzebalną z miejscami przeznaczonymi do składania zwłok i szczątków w katakumbach i kolumbariach (*ZCk*), obejmującą tereny nie nadające się na pochówki tradycyjne wg dokumentacji geotechnicznej wykonanej dla potrzeb lokalizacji cmentarza;
  - 3) zasadniczy układ geometryczny cmentarza stanowi układ dwóch głównych ciągów pieszo - jezdnych o kierunku „północ - południe” i „wschód - zachód”, zgodnie z Rysunkiem Planu; główne ciągi pieszo – jezdne (o charakterze alei) stanowiąc mają osie kompozycyjne całego założenia;
  - 4) główne wejście na cmentarz usytuowane powinno być w powiązaniu widokowym na obiekt dominanty przestrzennej w terenie cmentarza; usytuowanej w miejscu krzyżowania się głównych ciągów pieszo - jezdnych;
  - 5) szerokość alei głównych winna wynosić nie mniej niż 7,0 m (wraz z zielenią urządzoną), a alei bocznych nie mniej niż 2,5 m;
  - 6) ogrodzenie cmentarza, o wysokości min. 1,5 m i max. 2,2 m powinno być trwałe lecz ażurowe (za wyjątkiem odcinków ścian kolumbarium o wysokości do

- 2,5 m); w miejscach skrzyżowania z gazociągiem powinno być rozbieralne, bez fundamentów i słupków, co najmniej na długości 3,0 m, przy pomiarze prostokątnym w każdą stronę; ogrodzenie ma stanowić istotny element kompozycyjny w przestrzeni lecz wpisany harmonijnie w otoczenie.
- 7) Ustala się następujące wymogi:
- a) uwzględnienia w przygotowaniu inwestycji uwarunkowań wynikających z odrębnej dokumentacji geotechnicznej oraz przepisów odrębnych;
  - b) sporządzenia szczegółowego badania podłoża gruntowego i warunków wodnych przed przystąpieniem do opracowania projektu budowlanego,
  - c) sporządzenia specjalistycznych opracowań: projektu zieleni z uwzględnieniem małej architektury i oświetlenia oraz projektu ogrodzenia,
  - d) uwzględnienia w przyszłym zagospodarowaniu cmentarza szpaleru 40 letnich okazałych topól – jako istotnego elementu w krajobrazie,
  - e) wprowadzenia od granic zewnętrznych cmentarza szpalerów zieleni komponowanej średnio wysokiej izolującej od strony wschodniej w pasie o szer. 10 m oraz w pozostałych „stronach” ogrodzenia cmentarza zieleni niskiej i średnio wysokiej o charakterze ozdobnym, w pasie min. 5 m,
  - f) dostosowania zespołu cmentarnego do potrzeb/wymagań osób niepełnosprawnych oraz zachowania wymogów przeciwpożarowych i obrony cywilnej,
  - g) lokalizacji miejsc przeznaczonych na gromadzenie odpadów, umożliwiające ich selektywną zbiórkę; kontenerowego gromadzenia odpadów cmentarnych,
  - h) lokalizacji miejsc czerpalnych wody;
- 8) Obowiązuje zakaz
- a) lokalizacji obiektów tymczasowych,
  - b) zajmowania powierzchni pod jakiegokolwiek inne funkcje stałe i okazjonalne,
  - c) lokalizacji jakiegokolwiek urządzeń reklamowych, także na ogrodzeniu cmentarza,
  - d) nasadzeń zieleni wysokiej ograniczającej walory otwarcie widokowych określonych na Rysunku Planu jako punkty i ciągi widokowe;
- 9) Dopuszcza się:
- a) lokalizację kaplicy cmentarnej w granicach powierzchni grzebalnej (ZCk) na warunkach podanych w § 28 ust. 4,
  - b) lokalizację dodatkowych wejść na cmentarz od strony północnej, zachodniej i wschodniej – odpowiednio z terenów 1ZP, 2ZP i 5ZP,
  - c) lokalizację tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem cmentarza (organizacja komunikacji pieszej, rozmieszczenie sektorów, lokalizacja obiektów administracyjnych, zaplecza technicznego i innych),
  - d) lokalizację kolumbarium i katakumb - w powierzchni grzebalnej z miejscami przeznaczonymi na groby ziemne i murowane (ZCz).
- 10) Ustala się następujące parametry wykorzystania terenu:
- a) przeznaczenie min. 40% powierzchni cmentarza komunalnego pod zieleni, ciągi piesze i pieszo-jezdne oraz urządzenia obsługi wewnętrznej,
  - b) utrzymania wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej o wysokości min. 25%,
- 11) Ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie obowiązują łącznie z ustaleniami zawartymi w § 10.
- 12) W terenie cmentarza obowiązują:

- a) strefy techniczne od sieci infrastruktury, o zasięgu zgodnym z Rysunkiem Planu,
  - b) strefa nadzoru archeologicznego, o której mowa w § 12, o zasięgu zgodnym z Rysunkiem Planu,
  - c) strefa ochrony zasobów przyrodniczych, o której mowa w § 13 ust. 2;
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziałach I i II oraz na Rysunku Planu.

#### § 28

1. Wyznacza się **Teren placu cmentarnego – KP/ZPU** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod plac wejściowy z zielenią urządzoną i obiektami związanymi wyłącznie z funkcją cmentarza komunalnego, o którym mowa w § 27.
2. W wyznaczonym terenie, dopuszcza się lokalizację:
  - 1) podjazdów i miejsc postojowych;
  - 2) obiektów małej architektury;
  - 3) obiektów tymczasowych związanych z handlem, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 26 wyłącznie w *okresie świątecznym*.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 2 jest zachowanie zasady, aby powierzchnia pod te urządzenia zajmowała nie więcej niż 15% powierzchni terenu, a w przypadku obiektów małej architektury nie więcej niż 10%.
4. W wyznaczonym terenie, ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy:
  - 1) wymóg opracowania projektu zagospodarowania terenu, będącego elementem składowym projektu zagospodarowania dla całej *Strefy wejściowej cmentarza* łącznie z terenem cmentarza i projektami obiektów kubaturowych - przy uwzględnieniu ustalonych zasad zagospodarowania przestrzeni publicznych, zawartych w § 10;
  - 2) maksymalna wysokość obiektów może wynosić nie więcej niż 9,0 m, z wyjątkiem dominanty związanej z obiektem sakralnym (realizowanej na obiekcie lub wolnostojącej) o wysokości nie przekraczającej 16,0 m od poziomu istniejącego terenu;
  - 3) obowiązuje wymóg zastosowania horyzontalnego układu obiektów kubaturowych i zastosowania dachów płaskich (stropodachów), z wyjątkiem obiektu sakralnego;
  - 4) należy wyeksponować elewacje o istotnym kompozycyjnym znaczeniu oraz mury kolumbarium w ogrodzeniu cmentarnym;
  - 5) należy zwrócić szczególną uwagę na „piątą elewację”, poprzez skomponowanie kolorystyczne płaszczyzny placu, ścian i dachów obiektów z projektowaną zielenią urządzoną i zapewnić harmonijną ekspozycję obiektów w widoku z tras komunikacyjnych;
  - 6) obowiązująca kolorystyka obiektów, obejmuje: ciemne barwy dachu i kolorowe tynki ścian jak brązy, czerwień naturalnej ceramiki, zieleń oliwkowa itp.;
  - 7) towarzyszące obiektom tablice informacyjne winny być dostosowane skalą i kolorystyką do lokalnego charakteru otoczenia i krajobrazu;
  - 8) w aranżacji zieleni obowiązuje kształtowanie wysokiej jakości zieleni wysokiej i niskiej obsadzonej gatunkami drzew związanych z ekosystemem lokalnym;

- 9) obowiązuje wymóg sporządzenia specjalistycznych opracowań: projektu zieleni i projektu małej architektury i oświetlenia;
  - 10) Obowiązuje zakaz:
    - a) zajmowania powierzchni pod jakiegokolwiek inne funkcje stałe i okazjonalne,
    - b) lokalizacji obiektów tymczasowych np. kiosków, straganów itp. za wyjątkiem świątecznej sprzedaży okolicznościowej;
  - 11) Ustala się, następujące parametry:
    - a) wskaźnik powierzchni zainwestowanej - do 70%;
    - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - min. 30%.
  - 12) W terenie obowiązują strefy techniczne od sieci infrastruktury, o zasięgu zgodnym z Rysunkiem Planu.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziałach I i II oraz na Rysunku Planu.

#### § 29

1. Wyznacza się **Teren zespołu usługowego – ZCU** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod obiekty, związane wyłącznie z funkcjonowaniem i obsługą cmentarza komunalnego, o którym mowa w § 27:
  - 1) obiekt administracyjno – usługowy;
  - 2) dom przedpogrzebowy lub kostnicę, których wielkość i funkcje są uzależnione od potrzeb lokalnych;
  - 3) zieleni urządzonej.
2. Ustala się wymóg opracowania projektu zagospodarowania, będącego elementem składowym projektu budowlanego dla całej *Strefy wejściowej cmentarza* łącznie z terenem cmentarza i jego ogrodzeniem, przy uwzględnieniu zasad zagospodarowania przestrzeni publicznych, zawartych w § 10 ust. 4.
3. W wyznaczonym terenie dopuszcza się lokalizację:
  - 1) podjazdów i miejsc postojowych;
  - 2) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 3) obiektów małej architektury;
  - 4) obiektu spopieliarni.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych w ust. 3 jest:
  - 1) dostosowanie do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczając podstawowego przeznaczenia terenu;
  - 2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z dopuszczonymi obiektami i urządzeniami, stanowiła nie więcej niż 20% podstawowego przeznaczenia terenu.
5. W wyznaczonym terenie, ustala się: następujące zasady kształtowania przestrzeni oraz warunki zagospodarowania i zabudowy:
  - 1) wymóg zastosowania horyzontalnego układu obiektów kubaturowych z ograniczeniem gabarytów wysokościowych zabudowy do 9 m;
  - 2) zastosowania wyłącznie dachów płaskich (stropodachów);
  - 3) należy zwrócić szczególną uwagę na „piątą elewację”, poprzez skomponowanie kolorystyczne płaszczyzn placów, ścian i dachów z zielenią istniejącą i projektowaną oraz zapewnić harmonijną ekspozycję obiektów w widoku z tras komunikacyjnych;
  - 4) obowiązująca kolorystyka obiektów, obejmuje: ciemne barwy dachu i kolorowe tynki ścian jak brązy, czerwień naturalnej ceramiki, zieleni oliwkowa itp.;



- 5) towarzyszące obiektowi tablice informacyjne, winny być dostosowane skalą i kolorystyką do lokalnego charakteru otoczenia i krajobrazu;
- 6) w aranżacji zieleni obowiązuje kształtowanie wysokiej jakości zieleni wysokiej i niskiej obsadzonej gatunkami drzew i krzewów związanych z ekosystemem lokalnym;
- 7) uwzględnienia szaleńców publicznych;
- 8) zapewnienia dostępności dla osób niepełnosprawnych;
6. Ustala się, następujące parametry:
  - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy - do 50%;
  - 2) wskaźnik powierzchni zainwestowanej - do 70%;
  - 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - min. 30%.
7. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziałach I i II oraz na Rysunku Planu.

### § 30

1. Wyznacza się **Teren przemysłu i usług komercyjnych - P/U** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod park technologiczny obejmujący:
  - 1) centrum techniczne;
  - 2) obiekty biurowe;
  - 3) obiekty naukowe i laboratoryjne;
  - 4) obiekty produkcyjne wysokich technologii;
  - 5) zieleni urządzoną - towarzyszącą.
2. W wyznaczonym terenie dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów małej architektury;
  - 2) parkingów;
  - 3) obiektów i urządzeń komunikacji oraz dojazdów i zatok postojowych wyłącznie dla obsługi terenu;
  - 4) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń wymienionych w ust. 2 jest:
  - 1) uzupełniający i usługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu;
  - 2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z dopuszczonymi obiektami i urządzeniami, stanowiła nie więcej niż 30%, w tym urządzenia i sieci infrastruktury technicznej nie więcej niż 20% a w przypadku obiektów małej architektury nie więcej niż 10%.
4. W wyznaczonym terenie, ustala się następujące warunki zagospodarowania, zabudowy oraz kształtowania przestrzeni:
  - 1) obowiązują strefy, o których mowa w §13 ust. 5;
  - 2) obiekty kubaturowe można sytuować w terenie określonym nieprzekraczalną linią zabudowy, pozostawiając zachodnią i północno-zachodnią część terenu, bez zainwestowania;
  - 3) należy stosować horyzontalny układ obiektów kubaturowych, ograniczyć gabaryt wysokościowy zabudowy do 9.0 m i stosować wyłącznie dachy płaskie (stropodachy);
  - 4) należy zwrócić szczególną uwagę na „piątą elewację”, poprzez skomponowanie kolorystyczne płaszczyzn parkingu, ścian i dachów z zielenią istniejącą i projektowaną;
  - 5) z uwagi na ekspozycję obiektów w widoku z estakady komunikacyjnej,

- obowiązująca kolorystyka obiektów, obejmuje: ciemne barwy dachu i kolorowe tynki ścian jak brązy, czerwień naturalnej ceramiki, zieleń oliwkowa itp.;
- 6) towarzyszące obiektowi tablice reklamowe i informacyjne oraz ogrodzenie, winny być dostosowane skalą i kolorystyką do lokalnego charakteru otoczenia i krajobrazu;
  - 7) obiekty małej architektury powinny być harmonijnie wkomponowane w otaczający teren oraz cechować się wysokim poziomem estetycznym;
  - 8) w aranżacji zieleni obowiązuje kształtowanie wysokiej jakości zieleni wysokiej i niskiej oraz zachowanie i konserwacja istniejącej zieleni; północna i zachodnia granica działki, winna być obsadzona gatunkami drzew związanych z ekosystemem lokalnym, a wzdłuż istniejącej ul. Podgórkii Tynieckiej winna to być zieleń o funkcji izolacji akustycznej w stosunku do najbliższych zabudowań mieszkalnych;
  - 9) obowiązuje stosowanie wysokiej jakości nawierzchni ciągów pieszych i wysokiej jakości oświetlenia;
  - 10) obowiązuje strefa ochrony sanitarnej cmentarza, w zasięgu określonym na Rysunku Planu;
  - 11) Obowiązuje zakaz:
    - a) lokalizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w strefie zagrożeń o zasięgu 50 m od krawędzi jezdni autostrady A 4,
    - b) lokalizacji otwartych placów składowych - wszystkie powierzchnie magazynowe muszą znajdować się w obiektach kubaturowych,
    - c) stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim lub ciemno popielatym.
5. Ustala się, następujące parametry:
- 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej - do 60%;
  - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - min. 40%.
6. Należy zapewnić proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych zgodnie z § 14 ust. 7 pkt 1 lit. c.
7. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziałach I i II oraz na Rysunku Planu.

### § 31

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej - 1U** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod:
  - 1) usługi komercyjne z zakresu handlu i rzemiosła nieuciążliwego;
  - 2) obiekty biurowo-administracyjne;
2. W wyznaczonym terenie dopuszcza się:
  - 1) składy i magazyny handlowe;
  - 2) mieszkania w obiektach usługowych (dla osoby nadzorującej);
  - 3) obiekty gospodarcze, socjalne i garaże;
  - 4) dojazdy nie wydzielone, parkingi i zatoki postojowe;
  - 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 6) zieleń urządzoną.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń, wymienionych w ust. 2 jest:
  - 1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu;

- 2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z obiektami i urządzeniami dopuszczonymi stanowiła nie więcej niż 40% powierzchni wyznaczonego terenu.
4. W wyznaczonym terenie, ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy:
  - 1) ewentualna uciążliwość obiektów nie może wykraczać poza granice terenu inwestycji;
  - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji otwartych placów składowych - wszystkie powierzchnie magazynowe i składowe muszą znajdować się w obiektach kubaturowych;
  - 3) maksymalna wysokość budynków: administracyjnych i usługowych do 9,0 m magazynowych do 8,0 m - licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższej części dachu w przypadku dachu jednospadowego;
  - 4) stosowanie dla magazynów i składów dachów jednospadowych lub wielopołaciowych, o nachyleniu połaci od  $12^{\circ} \div 25^{\circ}$ ; zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim lub ciemno popielatym; dopuszcza się zagospodarowanie dachów lub ich części jako tarasy lub powierzchnia biologicznie czynna;
  - 5) obowiązuje zakaz umieszczania w terenie tablic reklamowych wzdłuż drogi krajowej KD/GP, w odległości bliższej niż wyznaczona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 6) obowiązuje zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 20;
  - 7) należy zapewnić proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych zgodnie z § 14 ust. 7 pkt 1 lit. d;
  - 8) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić obowiązujące strefy techniczne uzbrojenia terenu, o których mowa w § 7 ust. 2 pkt. 10, o zasięgu zgodnym z Rysunkiem Planu,
  - 9) mieszkania w obiektach usługowych winny być wyposażone w skuteczne zabezpieczenia akustyczne, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego;
  - 10) obowiązuje ochrona i kształtowanie otuliny biologicznej potoku Sidzinka w pasie strefy hydrogenicznej.
5. Ustala się następujące parametry wykorzystania powierzchni terenu inwestycji:
  - 1) wielkość powierzchni zabudowy - do 40%;
  - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej - min. 30%.
6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziałach I i II oraz na Rysunku Planu.

## § 32

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej – 2U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi lokalne, w szczególności z zakresu handlu, gastronomii i rzemiosła usługowego.
2. W terenie obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej.
3. W wyznaczonym terenie dopuszcza się:
  - 1) utrzymanie istniejącej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) zmianę funkcji istniejącej zabudowy na usługi wymienione w ust. 1;
- 3) mieszkania w obiektach usługowych, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 6;
- 4) obiekty małej architektury, związane z przeznaczeniem terenu;
- 5) zieleń urządzoną;
- 6) nie wyznaczone na Rysunku Planu urządzone ciągi piesze, dojazdy, parkingi i zatoki postojowe;
- 7) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń, wymienionych w ust. 3 jest:
  - 1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu;
  - 2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z dopuszczonymi obiektami i urządzeniami stanowiła nie więcej niż 40% powierzchni wyznaczonego terenu.
5. W wyznaczonym terenie, ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy:
  - 1) maksymalna wysokość budynków usługowych do 9,0 m - licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższej części dachu w przypadku dachu jednospadowego;
  - 2) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim lub ciemno popielatym; dopuszcza się zagospodarowanie dachów lub ich części jako tarasy lub powierzchnie biologicznie czynną;
  - 3) obowiązuje zakaz umieszczania w terenie 2U tablic reklamowych wzdłuż drogi krajowej KD/GP, w odległości bliższej niż wyznaczona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 4) obowiązuje zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 17;
  - 5) należy zapewnić proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych zgodnie z § 14 ust. 7 pkt 1 lit. d;
  - 6) mieszkania w obiektach usługowych winny być wyposażone w skuteczne zabezpieczenia akustyczne, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.
6. Ustala się następujące parametry wykorzystania powierzchni terenu inwestycji:
  - 1) wielkość powierzchni zabudowy - do 20%;
  - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej - min. 30%.
7. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziałach I i II oraz na Rysunku Planu.

### § 33

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 1MN/U i 2MN/U** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod:
  - 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną - budynki wolno stojące i bliźniacze, z zastrzeżeniem ust. 2;
  - 2) zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym z zastrzeżeniem ust. 3.
2. W terenie 1 MN/U dopuszcza się przeznaczenie terenu pod budynki mieszkalne szeregowe przy minimalnej wielkości działki podanej w ust. 6 pkt 3, z zastrzeżeniem §15 ust.5 pkt 10.
3. Przez usługi wymienione w ust. 1 rozumie się usługi podstawowe w szczególności

- z zakresu handlu detalicznego (z wykluczeniem powierzchni sprzedaży powyżej 200 m<sup>2</sup>), gastronomii, drobnego rzemiosła nieuciążliwego, ochrony zdrowia, usług prawniczych, administracji i bankowości.
4. W wyznaczonych terenach, dopuszcza się:
    - 1) komponowaną zielenią ogrodów przydomowych;
    - 2) obiekty gospodarcze i garaże, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 10 lit. d;
    - 3) obiekty małej architektury, urządzenia i budowle bezpośrednio związane z urządzeniem ogrodów przydomowych;
    - 4) nie wyznaczone na Rysunku Planu dojścia, podjazdy do budynków i parkingi związane z obsługą terenu;
    - 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu.
  5. Warunkiem lokalizacji usług i obiektów oraz urządzeń dopuszczonych w ust. 4 jest:
    - 1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu, z preferencją dla działalności usługowej i rzemieślniczej związanej z obsługą cmentarza;
    - 2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym stanowiła nie więcej niż 30% powierzchni wyznaczonego terenu, a powierzchnia użytkowa części usługowej w budynku mieszkalnym nie przekraczała 50 m<sup>2</sup>.
  6. Przy dokonywaniu nowych podziałów w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, ustala się minimalną wielkość dla nowych działek budowlanych:
    - 1) 600 m<sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego w układzie wolnostojącym, przy szerokości frontu działki min. 20 m;
    - 2) 450 m<sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego w układzie bliźniaczym, przy szerokości frontu działki min. 14 m;
    - 3) 350 m<sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego w układzie szeregowym, przy szerokości frontu działki min. 8 m i długości segmentu obejmującego maksymalnie 5 budynków.
  7. W wyznaczonych terenach, ustala się następujące zasady kompozycji oraz warunki zagospodarowania i zabudowy:
    - 1) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9,5 m lub 3 kondygnacji naziemnych (w tym liczone jest poddasze użytkowe);
    - 2) budynki winny być sytuowane w układzie równoległym do budynków sąsiednich;
    - 3) dachy nowych i przebudowywanych budynków należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 30°- 45°;
    - 4) długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych winna wynosić minimum 1/3 długości dachu;
    - 5) dach winien mieć wyraźnie akcentowaną linię okapów; dopuszcza się stosowanie daszków nad dobudówkami;
    - 6) na pokrycie dachów należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, czerwono - brązowym lub brązowym;
    - 7) na wykończenie elewacji należy stosować tynki w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym; obowiązuje wyraźne akcentowanie cokołu, poprzez zróżnicowanie kolorystyki i faktur ze szczególnym uwzględnieniem podziału na

- wysokości linii okapu w ścianach szczytowych dachów dwuspadowych i naczółkowych; dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna;
- 8) otwory okienne winny być prostokątne, o pionowej artykulacji, zdwojone w ścianach równoległych z kalenicą, o drobnej artykulacji i symetrycznych podziałach stolarki, przy czym w kompozycji szczytów należy zachować symetrię rozmieszczenia otworów;
  - 9) w przypadku stosowania lukarn w dachu wymagana jest jednakowa ich forma na jednym budynku nawiązująca do podstawowej formy dachu; rozmieszczenie lukarn winno nawiązywać do układu otworów okiennych i drzwiowych, maksymalna łączna powierzchnia lukarn może wynosić 1/3 powierzchni dachów, minimalna odległość od ściany poprzecznej 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć;
  - 10) Obowiązuje zakaz:
    - a) lokalizowania obiektów oraz usług wbudowanych uciążliwych lub mogących pogorszyć standard zamieszkiwania w wyznaczonym terenie,
    - b) stosowania połączeń dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie,
    - c) stosowania elementów refleksyjnych i siddingu, blachy (również falistej i trapezowej) oraz innych materiałów elewacyjnych (wykończeniowych) o niskim standardzie,
    - d) lokalizacji garaży „blaszaków” i wolno stojących budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy większej niż 10 m<sup>2</sup>;
  - 11) Dopuszcza się: położenie głównej kalenicy dachu w układzie prostopadłym lub równoległym do drogi – w nawiązaniu do istniejącego budynku w bezpośrednim sąsiedztwie;
  - 12) obowiązuje ochrona i kształtowanie otuliny biologicznej potoku Sidzinka w pasie strefy hydrogenicznej.
8. Ustala się następujące parametry wykorzystania powierzchni działki, z zastrzeżeniem ust. 2:
- 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej - do 30%;
  - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 70%.
9. Należy zapewnić proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych zgodnie z § 14 ust. 7 pkt 1 odpowiednio lit. a lub lit. b.
10. W terenie 1MN/U obowiązują strefy techniczne od sieci infrastruktury, o których mowa w § 7 ust. 2 pkt. 10, o zasięgu zgodnym z Rysunkiem Planu.
11. W terenie 2MN/U nowe budynki mieszkalne winny być wyposażone w skuteczne zabezpieczenia akustyczne, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.
12. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziałach I i II oraz na Rysunku Planu.

#### § 34

1. Wyznacza się **Teren urzędów do odprowadzania i oczyszczania ścieków – K** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod lokalną oczyszczalnię ścieków.
2. W wyznaczonym terenie istniejącej lokalnej oczyszczalni ścieków dla osiedla Sidzina dopuszcza się jej rozbudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów nie

mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziałach I i II oraz na Rysunku Planu.

#### § 35

1. Wyznacza się **Teren urządzeń komunikacyjnych – KU/KS** dla obsługi cmentarza komunalnego, z podstawowym przeznaczeniem pod parkingi pojazdów osobowych i przystanek komunikacji zbiorowej (pętlę autobusową).
2. W wyznaczonym terenie dopuszcza się lokalizację:
  - 1) urządzeń i obiektów budowlanych służących obsłudze parkingu;
  - 2) zieleni urządzonej;
  - 3) obiektów małej architektury;
  - 4) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu.
4. W wyznaczonym terenie, ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy:
  - 1) nakaz lokalizacji parkingu z najbardziej efektywnym wykorzystaniem przestrzeni pod miejsca postojowe;
  - 2) wyposażenie terenu w kanalizację opadową, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
  - 3) obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 2 pkt 1 powinny być parterowe o wysokości max. 4 m - zharmonizowane z obiektami w strefie wejściowej cmentarza komunalnego;
  - 4) do realizacji obiektów małej architektury należy stosować wysoko standardowe materiały budowlane i wykończeniowe;
  - 5) tablice informacyjne związane z funkcją terenu, winny mieć ujednolicony charakter;
  - 6) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń służących obsłudze pojazdów samochodowych takich jak: stacje paliw, myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziałach I i II oraz na Rysunku Planu.

#### § 36

1. Wyznacza się **Tereny dróg publicznych – KD** opisanych według klasyfikacji:
  - 1) droga główna ruchu przyspieszonego – symbolem **KD/GP**
  - 2) droga zbiorcza – symbolem **KD/Z**;
  - 3) drogi lokalne – symbolami **1KD/L** i **2KD/L**;
  - 4) drogi dojazdowe – symbolami **1KD/D – 3KD/D**.
2. Dla dróg, wymienionych w ust. 1, ustala się rezerwy terenu, wyznaczone na Rysunku Planu liniami rozgraniczającymi.
3. Urządzeniami o przeznaczeniu podstawowym w obrębie linii rozgraniczających dróg, wymienionych w ust. 1 są:
  - 1) elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe,
  - 2) urządzenia techniczne dróg: odwodnienie i oświetlenie dróg, bariery

- i wygradzenia, skarpy i podparcia drogowej budowli ziemnej, znaki drogowe, urządzenia sterowania ruchem.
4. Do przeznaczenia podstawowego dla dróg, wymienionych w ust.1 pkt 1 – 3 mogą należeć ponadto: zatoki przystankowe i zadaszenia przystankowe oraz obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.
  5. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
    - 1) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków;
    - 2) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanej bezpośrednio z drogami.
  6. Warunkiem lokalizacji elementów, o których mowa w ust. 5 jest:
    - 1) uzyskanie zgody zarządcy ulicy;
    - 2) dostosowanie ich do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego, szczególnie do warunków bezpieczeństwa ruchu.
  7. Parametry i zasady lokalizacji poszczególnych urządzeń ustala się z zachowaniem przepisów odrębnych.
  8. Dla tras rowerowych, wskazanych na Rysunku Planu, wymagane jest rezerwowanie odrębnej ścieżki (jezdni) lub udostępnienie części chodnika bądź jezdni dróg dojazdowych i lokalnych. Układ tras rowerowych może być uzupełniany o dalsze odcinki, w terenach przeznaczonych na komunikację drogową lub w terenach zieleni.

#### **ROZDZIAŁ IV** **Przepisy końcowe**

##### § 37

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

- 1) dla terenów: P/U, 1U - 2U, 1MN/U - 2MN/U - 30%;
- 2) dla terenów pozostałych - 10%.

##### § 38

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

##### § 39

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

Wiceprzewodnicząca Rady

Marta PATENA