

**Uchwała Nr .....**

**Rady Miasta Krakowa**

**z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru „Swoszowice Uzdrowisko”**

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

**§1**

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Swoszowice Uzdrowisko” w Krakowie, zwany dalej planem, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, uchwalonym uchwałą Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003r.

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§2**

1. Uchwałą objęty jest obszar miasta Krakowa o powierzchni 163,06 ha, określony granicami na rysunku planu, ograniczony:
  - od północnego zachodu – południową granicą terenów autostrady A-4,
  - od wschodu – północnym fragmentem ulicy Borowinowej i ulicami Jeździecką, Stawisko i Myślenicką,
  - od południa – fragmentem potoku Wróblowickiego i dalej południową stroną ulicy Pytlasińskiego,
  - od południowego zachodu – fragmentem ulicy Moszyńskiego, dalej granicami działek budowlanych do ulicy Lasogórskiej i terenami gruntów rolnych do rzeki Wilgi, a następnie fragmentem tej rzeki do granicy Opatkowic i dalej terenami gruntów rolnych do autostrady A-4.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) Rysunek planu w skali 1:2000 będący graficzną częścią planu, obowiązującą w zakresie określonym w §4, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
  - 2) Rysunek infrastruktury technicznej – wodociąg i kanalizacja, w skali 1:2000, określający zasady rozbudowy systemów infrastruktury technicznej, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,

- 3) Rysunek infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, gazownictwo w skali 1: 2000, określający zasady rozbudowy systemów infrastruktury technicznej, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały,
  - 4) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Swoszowice – Uzdrowisko ”, nie będące ustaleniami planu, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały,
  - 5) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, nie będące ustaleniami planu, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały.
3. Ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy tych terenów, określone są w postaci:
- 1) Tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały, zawierającego:
    - a) Przepisy ogólne, zawarte w Rozdziale 1 uchwały, odnoszące się do całego obszaru objętego planem lub do charakterystycznych obszarów obejmujących większą ilość terenów wyznaczonych na rysunku planu,
    - b) Przepisy szczegółowe, zawarte w Rozdziale 2 uchwały, odnoszące się do poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu,
  - 2) Rysunku planu, obowiązującego w zakresie ustaleń określonych w §4.
4. Ustalenia tekstu planu i rysunku planu obowiązują łącznie.
5. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

### § 3

Ilekoć w niniejszej uchwale oraz na rysunku planu jest mowa o:

- 1) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 2) Planie – należy przez to rozumieć tekst planu i rysunek planu,
- 3) Tekście planu – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały,
- 4) Rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do uchwały,
- 5) Usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi służące realizacji celu publicznego, w rozumieniu przepisów odrębnych, głównie z zakresu oświaty i wychowania, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultury, łączności i administracji publicznej,
- 6) Podstawowych usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu bieżących potrzeb mieszkańców, z zakresu:
  - a) handlu, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m<sup>2</sup>,
  - b) gastronomii,
  - c) rzemiosła, z wykluczeniem obiektów rzemiosła produkcyjnego oraz związanego z obsługą motoryzacji,
  - d) komercyjnych usług zdrowotnych, z wykluczeniem obiektów o powierzchni użytkowej powyżej 200 m<sup>2</sup>,
  - e) świadczenia pracy intelektualnej,
- 7) Usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu bieżących potrzeb mieszkańców, z zakresu:

- a) handlu, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>,
  - b) innej działalności usługowej, z wykluczeniem inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 8) Pensjonacie – należy przez to rozumieć budynek zamieszkania zbiorowego, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, odpowiadający wymaganiom przepisów odrębnych o usługach turystycznych, obiektach hotelarskich i innych obiektach, w których świadczone są usługi hotelarskie,
  - 9) Działce budowlanej – należy to pojęcie rozumieć zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym działki gruntu położone w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, nie spełniające kryterium działki budowlanej w rozumieniu przepisów odrębnych, pozostawia się w użytkowaniu dotychczasowym lub przeznaczają się na powiększenie istniejących w sąsiedztwie działek budowlanych,
  - 10) Powierzchni terenów zieleni – należy przez to rozumieć powierzchnię gruntu rodzimego pokrytą kwiatami, trawą, krzewami lub drzewami,
  - 11) Wskaźniku wielkości powierzchni zabudowy na działce budowlanej – należy przez to rozumieć wyrażony liczbowo stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej, zarówno istniejących jak i nowo projektowanych, do jej całkowitej powierzchni mieszczącej się w granicach terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę,
  - 12) Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można wyjść z obrysem rzutu kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynku w projekcie zagospodarowania działki lub terenu, w przypadku lokalizacji nowych budynków lub rozbudowy budynków istniejących,
  - 13) Dojazdach niewydzielonych – należy przez to rozumieć nie wyznaczone na rysunku planu, zarówno istniejące jak i nowo projektowane ciągi komunikacyjne, niezbędne dla obsługi komunikacyjnej działek budowlanych i obiektów, w tym ciągi jezdne i pieszo-jezdne, a także ustanowione służebności drogowe.
  - 14) Strefie hydrogenicznej w terenach zainwestowania – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie pas terenu obejmujący istniejący na tych terenach ciek wodny, rów lub staw, wraz z terenem niezbędnym dla ochrony i kształtowania otuliny biologicznej tych wód i umożliwienia prowadzenia na nich robót remontowych i konserwacyjnych.
  - 15) Obszarze potencjalnego zagrożenia zubożenia zasobów wód leczniczych – należy przez to rozumieć obszar ochrony złoża wód leczniczych wyznaczony na podstawie dokumentacji hydrogeologicznej, przyjętej zawiadomieniem Ministra Środowiska, znak: DG/kdh-479-6542-7/7012/05/MJ z dnia 21.09.2005 r., wskazane na załączniku nr 7 do statutu Osiedla Uzdrowisko Swoszowice,

#### § 4

Określa się obowiązującą treść ustaleń rysunku planu:

- 1) Granice obszaru objętego planem, będące równocześnie liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- 3) Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniem tych terenów numerem i symbolem literowym, w tym:
  - a) 1LU/ZP do 7LU/ZP – tereny lecznictwa uzdrowiskowego, w tym parku zdrojowego,
  - b) 1LU – teren lecznictwa uzdrowiskowego,
  - c) 1MN(A) do 11MN(A) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie ochronnej „A” Uzdrowiska Swoszowice,
  - d) 1MN do 19MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - e) 1MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - f) 1U(A) do 4U(A) – tereny zabudowy usługowej w strefie ochronnej „A” Uzdrowiska Swoszowice,
  - g) 1U do 5U – tereny zabudowy usługowej,
  - h) 1US i 2US – tereny sportu,
  - i) 1ZP do 17ZP – tereny publicznej zieleni urządzonej, w tym tworzące strukturę parku rzeczno „Wilga”,
  - j) 1ZI/K i 2ZI/K – tereny zieleni izolacyjnej, z fragmentem ciągu komunikacji publicznej obsługującego grunty położone wzdłuż autostrady A-4,
  - k) 1R(Z) do 7R(Z) – tereny rolnicze w postaci zieleni stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałych użytków zielonych,
  - l) 1ZL – teren lasu,
  - m) 1WS do 5WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 4) Tereny dróg publicznych oraz innych wydzielonych ciągów i urządzeń komunikacji publicznej, w tym:
  - a) 1KDZ – teren ulicy zbiorczej (klasy Z),
  - b) 1KDL do 4KDL – tereny ulic lokalnych (klasy L),
  - c) 1KDL/WS – teren ulicy lokalnej na odcinku pokrywającym się z terenem wody powierzchniowej śródlądowej wyznaczonym na rysunku planu,
  - d) 1KDL/KDD – teren ulicy lokalnej (klasy L) o ograniczonym ruchu samochodowym,
  - e) 1KDD do 3KDD – tereny ulic dojazdowych (klasy D),
  - f) 1KDD/WS – teren ulicy dojazdowej na odcinku pokrywającym się z terenem wody powierzchniowej śródlądowej wyznaczonym na rysunku planu
  - g) 1KDX do 11KDX – tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych,
  - h) 1KDX/WS – teren wydzielonego ciągu pieszo – jezdno na odcinku pokrywającym się z terenem wody powierzchniowej śródlądowej wyznaczonym na rysunku planu
  - i) 1KDXr – teren wydzielonego ciągu pieszo - jezdno obsługującego obszar rekreacyjny parku rzeczno „Wilga”,
  - j) 1KX i 2KX – tereny wydzielonych ciągów pieszych,
  - k) 1KS i 2KS – tereny wydzielonych parkingów,
- 5) Kierunek przebiegu ważniejszych ciągów pieszych nie wydzielonych na rysunku planu,
- 6) Nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 7) Granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej,
- 8) Tereny o spadkach powyżej 20%,
- 9) Strefa hydrogeniczna w terenach zainwestowania.
- 10) Elementy uwzględnione w rysunku planu, ustalone na mocy przepisów odrębnych lub na podstawie innych dokumentów:

- a) Granica strefy ochronnej „A” Uzdrowiska Swoszowice,
  - b) Granica strefy ochronnej „B” Uzdrowiska Swoszowice,
  - c) Granica strefy ochronnej „C” Uzdrowiska Swoszowice,
  - d) Granica obszaru i terenu górniczego „Swoszowice”,
  - e) Granica obszaru potencjalnego zagrożenia zubożenia zasobów wód leczniczych,
  - f) Granica strefy uciążliwości w obszarze ponadnormatywnego oddziaływania autostrady A-4 na środowisko,
- 11) Elementy uwzględnione w rysunku planu dotyczące środowiska kulturowego:
- a) Obiekty wpisane do rejestru zabytków:
    - Obszar Zespołu Uzdrowiska w Swoszowicach przy ul. Kąpielowej, wraz z parkiem,
    - Obiekty zabytkowe wchodzące w skład Zespołu Uzdrowiska w Swoszowicach:
      - A1 - Główny Dom Zdrojowy,
      - A2 - Willa „Szwajcarka”,
      - A3 - Restauracja „Parkowa”,
      - A4 - „Źródło Główne”,
  - b) Obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków:
    - K1 do K13 – domy ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
    - K14 do K16 – kapliczki znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków,
- 12) Stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji stanowisk archeologicznych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie opisane w następujący sposób: numerem oznaczono stanowisko w obszarze, numerem w nawiasie oznaczono stanowisko w miejscowości,
- 13) Przebieg szlaku „Twierdzy Kraków”,
- 14) Elementy uwzględnione w rysunku planu dotyczące środowiska przyrodniczego:
- a) Obszar parku zdrojowego objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
  - b) P 1 do P 6 - pomniki przyrody w parku zdrojowym - wiąz górski, cztery lipy drobnolistne, wiąz szypułkowy – objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

## § 5

1. Określa się tereny tworzące strukturę przestrzeni publicznej na obszarze objętym planem:
  - 1) Tereny lecznictwa uzdrowiskowego, w tym parku zdrojowego, oznaczone symbolem literowym LU/ZP,
  - 2) Tereny publicznej zieleni urządzonej, oznaczone symbolem literowym ZP oraz teren lasu oznaczony symbolem 1ZL,
  - 3) Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 3U(A) i 1 U,
  - 4) Tereny dróg publicznych oraz innych wydzielonych ciągów i urządzeń komunikacji publicznej, oznaczone symbolami literowymi: KDZ, KDL, KDL/WS, KDL/KDD, KDD, KDD/WS, KDX, KDX/WS, KDXr, KX, KS.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych na obszarze objętym planem, ustala się:
  - 1) W sposobie zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, należy:

- a) kształtować, w nawiązaniu do określonych na rysunku planu kierunków przebiegu ważniejszych ciągów pieszych, zwarty i ciągły system terenów zieleni, z kluczową pozycją parku zdrojowego w tym systemie,
  - b) wykształcić system powiązań pomiędzy przestrzeniami publicznymi parku zdrojowego i planowanego parku rzecznoego „Wilga” z kluczową rolą w tym systemie terenów oznaczonych symbolami: 2ZP, 9ZP, 11ZP i 4ZP,
  - c) utrzymać istniejący układ historycznie ukształtowanych ścieżek w przestrzeni uzdrowiska, jako osnowy kompozycyjnej dla rozbudowy systemu ciągów pieszych,
- 2) Nakazuje się, aby realizowane inwestycje, w tym budynki i budowle, spełniały kryterium ładu przestrzennego, w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  - 3) Wyznacza się na rysunku planu tereny przeznaczone pod zabudowę i zainwestowanie, ustalając dla nich w przepisach uchwały przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu,
  - 4) Zakazuje się na obszarze objętym planem lokalizacji budynków wielorodzinnych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
  - 5) Przy lokalizacji budynków należy uwzględnić wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy oraz kształtować linie zabudowy wzdłuż ulic i innych przestrzeni publicznych w sposób uporządkowany, w nawiązaniu do usytuowania zabudowy istniejącej, przy czym w przypadku, gdy w terenach przeznaczonych pod zabudowę linia zabudowy nie jest wyznaczona na rysunku planu, obowiązują w tym zakresie przepisy odrębne,
  - 6) Dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, wyłącznie w przypadku budynków w zabudowie bliźniaczej, na zasadach wynikających z przepisów odrębnych,
  - 7) Zakazuje się grodzenia nieruchomości od strony przestrzeni publicznej wyznaczonych ulic na linii położonej bliżej jezdni ulicy niż przebiega linia rozgraniczająca teren ulicy, wyznaczona na rysunku,
  - 8) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przy ciekach wodnych w odległości do 1,5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej, przy czym dla rzeki Wilgi, w odległości do 30 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej tej rzeki,
  - 9) Wymaga się stosowania zasady w kształtowaniu systemu zieleni osiedlowej wzdłuż publicznej przestrzeni wyznaczonych ulic, polegającej na lokalizacji zieleni wysokiej na tych częściach działek budowlanych, które bezpośrednio sąsiadują z ulicą,
  - 10) Zakazuje się lokalizacji urządzeń reklamowych w publicznej przestrzeni ulic wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej,
  - 11) W terenach przyległych do autostrady A-4, odległości obiektów budowlanych, w tym reklam, od krawędzi jezdni, regulują przepisy odrębne, przy czym, zakazuje się lokalizacji reklam w odległości od krawędzi jezdni autostrady bliższej niż:
    - a) 30 m dla reklam nieoświetlonych,
    - b) 100 m dla reklam oświetlonych.

## § 6

1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ustala się:
  - 1) Nakazuje się, aby przy lokalizacji inwestycji na obszarze objętym planem, stosowane były rozwiązania przestrzenne i techniczne, gwarantujące zachowanie odpowiednich, określonych przepisami odrębnymi, poziomów w zakresie standardów środowiskowych przestrzeni lecznictwa uzdrowiskowego oraz przestrzeni zamieszkania i wypoczynku,
  - 2) Zakazuje się na całym obszarze objętym planem lokalizacji inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:
    - a) realizacji inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej,
    - b) wierceń wykonywanych w celu ujmowania wód leczniczych w ramach koncesji,
  - 3) Zakazuje się w terenach zabudowy mieszkaniowej lokalizacji inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, których oddziaływanie na środowisko, przekraczające poziom dopuszczalny, mogłoby sięgać poza granice terenu, do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny, powodując obniżenie wymaganych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów w zakresie standardów środowiskowych właściwych dla zabudowy mieszkaniowej,
  - 4) Wymaga się racjonalnego wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych pod zabudowę, z zachowaniem w sposobie zagospodarowania działki lub terenu odpowiednich proporcji pomiędzy częścią zabudowaną a niezabudowaną, określonych wskaźnikiem wielkości powierzchni zabudowy na działce budowlanej, w rozumieniu §3 pkt 11 oraz procentowym udziałem powierzchni terenów zieleni, w rozumieniu §3 pkt 10 lub powierzchni terenu biologicznie czynnej, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, ustalonymi dla wyznaczonych terenów w Rozdziale 2 uchwały,
  - 5) Zakazuje się lokalizacji zabudowy bez równoczesnego rozwiązania problemów infrastruktury technicznej, zwłaszcza w zakresie dotyczącym odprowadzenia ścieków sanitarnych i zaopatrzenia w wodę, przy czym dopuszcza się tymczasowo w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie nie objętych jeszcze systemem kanalizacji sanitarnej, rozwiązanie w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych, polegające na zastosowaniu szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, opróżnianych okresowo, z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych,
  - 6) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni ulic i innych nawierzchni utwardzonych należy odprowadzić do kanalizacji opadowej bądź do wód powierzchniowych, z nakazem podczyszczenia ścieków opadowych spływających z terenów potencjalnie zanieczyszczonych, przed ich odprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się zagospodarowanie lub retencjonowanie czystych wód opadowych, w tym wód opadowych z dachów, na terenie działki budowlanej, pod warunkiem nie naruszenia stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich i zapewnienia ochrony wód zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych,
  - 7) Nakazuje się utrzymanie i konserwację oraz zapewnienie ciągłości i swobody przepływu istniejących na obszarze objętym planem cieków wodnych i rowów, stanowiących na obszarze objętym planem podstawowe elementy systemu

- odwodnienia tego obszaru, a także utrzymanie innych wód powierzchniowych, w tym stawów i oczek wodnych, z obowiązkiem stosowania obudowy biologicznej tych wód, poprzez wytworzenie zieleni przywodnej, z dopuszczeniem stosowania technicznej zabudowy cieków wyłącznie na tych odcinkach cieków, które przebiegają przez tereny zabudowy oraz w sąsiedztwie obiektów komunikacyjnych, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej,
- 8) W sposobie zagospodarowania, w tym zainwestowania obszarów zmeliorowanych, należy zachować ciągłość prawidłowego funkcjonowania układu odwodnienia, w szczególności ciągłość systemu rowów melioracyjnych, a w przypadku kolizji z planowanym zainwestowaniem, dopuszcza się ich przebudowę, odbudowę i rozbudowę na zasadach przepisów odrębnych,
  - 9) Zakazuje się w terenach przeznaczonych pod zabudowę lokalizowania budynków przy ciekach wodnych w odległości mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej oraz przy rowach w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi rowu, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej,
  - 10) W projekcie zagospodarowania działki lub terenu na etapie projektu budowlanego, należy uwzględnić, poprzez zachowanie w stanie naturalnym, te rejonu, na których występują istniejące, cenne pod względem przyrodniczym i środowiskowym zbiorowiska roślinne, w tym obejmujące stanowiska chronionych gatunków roślin oraz miejsca rozrodu zwierząt, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
  - 11) W sposobie zagospodarowania działki lub terenu należy, przy lokalizacji inwestycji budowlanych, uwzględnić istniejące drzewa, na zasadach przepisów odrębnych,
  - 12) Zdewastowanym obszarom położonym poza terenami przeznaczonymi pod budynki, komunikację i urządzenia terenowe o utwardzonej nawierzchni, należy przywrócić funkcję terenów biologicznie czynnych,
  - 13) Zakazuje się lokalizacji budynków na terenach o spadkach powyżej 20%, wyznaczonych na rysunku planu,
  - 14) W terenach znajdujących się w zasięgu określonej na rysunku planu granicy strefy uciążliwości w obszarze ponadnormatywnego oddziaływania autostrady A-4 na środowisko, przyjętej na podstawie:
    - a) Decyzji Nr 1/98 Wojewody Krakowskiego z dnia 12 maja 1998 r. o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej A-4 dla odcinka od ul. Kąpielowej do węzła „Wielicka” – znak:RP.II-7331/1/98, zmienionej decyzją Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 28 lipca 1998 r. – znak GP-1/A-4/19/EM-AŚ/98/331
    - b) decyzji Nr 3/98 Wojewody Krakowskiego z dnia 29 grudnia 1998 r. o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej A-4, dla odcinka od węzła „Balice I” do ul. Kąpielowej, zmienionej decyzją Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 03 sierpnia 1999 r. – znak: GP-1/A-4/27/EM-AŚ/99/85,należy, w odniesieniu do istniejącej i ewentualnie nowo projektowanej zabudowy, uwzględnić warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska, określone w w/w decyzjach administracyjnych,
  - 15) Zaspokojenie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych, związanych z zainwestowaniem obszaru objętego planem, należy rozwiązać poprzez zastosowanie paliw ekologicznie czystych takich jak paliwo gazowe czy lekki olej



- opałowy, albo w oparciu o energię elektryczną lub odnawialne źródła energii, takie jak energia słoneczna, z dopuszczeniem innych paliw, których metody spalania gwarantują dotrzymanie poziomów zanieczyszczeń określonych przepisami odrębnymi, z zakazem stosowania w nowych obiektach paliw stałych, jako podstawowego źródła ciepła,
- 16) Odpady komunalne i inne odpady należy gromadzić i usuwać na zasadach określonych przepisami odrębnymi w systemie zorganizowanym obowiązującym na obszarze miasta, przy zastosowaniu w szerokim zakresie selektywnej zbiórki odpadów,
  - 17) W przypadku prac budowlanych w obrębie terenów, na których znajdują się hałdy dawnej kopalni siarki, należy stosować przepisy odrębne o odpadach w sytuacji kiedy zachodzi potrzeba rozbiórki hałdy oraz przepisy prawa budowlanego w związku z zabezpieczeniem skarp hałdy, w przypadku kiedy zachodzi potrzeba jej częściowej rozbiórki.
2. Określa się, obiekty środowiska przyrodniczego podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) Obszar parku zdrojowego, wpisany do rejestru zabytków jako Zespół Uzdrowiska Swoszowice przy ul. Kąpielowej, wraz z parkiem,
  - 2) Pomniki przyrody, występujące na obszarze uzdrowiska w parku zdrojowym na działce nr 284/10, powołane Rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30 stycznia 1997 r., w tym:
    - a) wiąz górski – oznaczony na rysunku planu symbolem P1
    - b) lipa drobnolistna – oznaczona na rysunku planu symbolem P2
    - c) lipa drobnolistna – oznaczona na rysunku planu symbolem P3
    - d) lipa drobnolistna – oznaczona na rysunku planu symbolem P4
    - e) lipa drobnolistna – oznaczona na rysunku planu symbolem P5
    - f) wiąz szypułkowy – oznaczony na rysunku planu symbolem P6
3. Wskazuje się, które z wyznaczonych na rysunku planu terenów odpowiadają poszczególnym rodzajom terenów określonych w przepisach ustawy prawo ochrony środowiska, zróżnicowanym pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:
- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczone na rysunku planu pod symbolami 1MN(A) do 11MN(A) i 1MN do 19MN oraz teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem 1MW – odpowiadają rodzajowi terenów przeznaczonych „pod zabudowę mieszkaniową”,
  - 2) Tereny lecznictwa uzdrowiskowego wyznaczone na rysunku planu pod symbolami 1LU/ZP do 7LU/ZP i 1LU oraz teren 1ZL – odpowiadają rodzajowi terenów przeznaczonych " na cele uzdrowiskowe",
  - 3) Tereny publicznej zieleni urządzonej wyznaczone na rysunku planu pod symbolami 1ZP do 12 ZP – odpowiadają rodzajowi terenów przeznaczonych „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”.
4. Wyznacza się na rysunku planu strefę hydrogeniczną w terenach zainwestowania, w rozumieniu §3 pkt 14, w obrębie której wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) Zakazuje się prowadzenia cieku wodnego w przekroju zamkniętym,
  - 2) Zakazuje się stosowania technicznej zabudowy cieku wodnego, z wyjątkiem tych odcinków, które bezpośrednio sąsiadują z obiektami komunikacyjnymi,
  - 3) Zakazuje się lokalizacji zabudowy,

- 4) Nakazuje się zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie cieku wodnego jako jego otuliny biologicznej, w formie pasa zieleni przywodnej, o szerokości wynoszącej minimum 6m, licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej.
  - 5) Dopuszcza się lokalizację na cieku wodnym mostów i kładek pieszych lub pieszojezdnych.
5. W sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, należy zachować zgodność z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem §7 ust. 5.

## § 7

1. W zakresie warunków ochrony i rozwoju funkcji lecznictwa uzdrowiskowego oraz ochrony złożeń wód leczniczych, określa się na rysunku planu wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych i innych dokumentów, granice:
  - 1) Strefy ochronnej „A” Uzdrowiska Swoszowice,
  - 2) Strefy ochronnej „B” Uzdrowiska Swoszowice,
  - 3) Strefy ochronnej „C” Uzdrowiska Swoszowice,
  - 4) Obszaru i terenu górniczego „Swoszowice”,
  - 5) Obszaru potencjalnego zagrożenia zubożenia zasobów wód leczniczych.
2. W strefach ochrony uzdrowiskowej, o których mowa w ust.1 pkt 1 do 3, obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego i uzdrowisk oraz ze statutu uzdrowiska.
3. W obrębie obszaru i terenu górniczego „Swoszowice”, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, utworzonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr 110/92 z dnia 28.12.1992 r., działalność wydobywcza może być prowadzona wyłącznie na podstawie obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa - zasady eksploatacji wód leczniczych ze złożeń „Swoszowice” regulują przepisy odrębne. Zgodnie z tymi przepisami, ruch zakładu górniczego może odbywać się w oparciu o aktualny plan ruchu sporządzany na podstawie warunków określonych w koncesji oraz w projekcie zagospodarowania złożeń.
4. W granicach obszaru potencjalnego zagrożenia zubożenia zasobów wód leczniczych, o którym mowa w ust.1 pkt 5, zakazuje się wykonywania wszelkich prac ziemnych i innych przedsięwzięć grożących naruszeniem ciągłości utworów izolujących warstwę wodonośną, w tym studni kopanych i wierconych oraz wierceń, w tym pod pale konstrukcyjne, wykonywania głębokiego posadowienia obiektów budowlanych, tj. głębiej niż 1,2 m poniżej istniejącego poziomu terenu, wykonywania w budynkach kondygnacji podziemnych, w tym garaży podziemnych oraz zmiany istniejącego ukształtowania terenu.
5. W przypadku lokalizacji na obszarach, o których mowa w ust. 1, inwestycji mogących stworzyć zagrożenie polegające na zanieczyszczeniu lub zubożeniu zasobów wód podziemnych, w tym wód leczniczych, należy sporządzić dokumentację hydrogeologiczną, a w celu ustalenia warunków posadowienia obiektów budowlanych, dokumentację geologiczno – inżynierską.

## § 8

1. Określa się na rysunku planu obiekty środowiska kulturowego występujące na obszarze objętym planem:
  - 1) Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- a) Zespół Uzdrawiska w Swoszowicach przy ul. Kąpielowej, wraz z parkiem – obszar wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 06.02.1985 r. w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków – Nr rejestru: A-675, zmienioną decyzją Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie Nr OZKr.DW.4141-A-34/08, z dnia 06.05.2008 r.
  - b) Obiekty zabytkowe wchodzące w skład Zespołu Uzdrawiska w Swoszowicach:
    - Główny Dom Zdrojowy – Łazienki, oznaczony na rysunku planu symbolem A1,
    - Willa "Szwajcarka", oznaczona na rysunku planu symbolem A2,
    - Restauracja "Parkowa", oznaczona na rysunku planu symbolem A3,
    - „Źródło Główne”, oznaczone na rysunku planu symbolem A4.
- 2) Obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków:
- a) Dom wzniesiony w roku 1924, przy ul. Tytusa Chałubińskiego 42, oznaczony na rysunku planu symbolem K1,
  - b) Dom wzniesiony w 1914 r. przy ul. Kąpielowej 43, oznaczony na rysunku planu symbolem K2,
  - c) Dom wzniesiony po 1920 r. przy ul. Kąpielowej 47, oznaczony na rysunku planu symbolem K3,
  - d) Dom drewniany wzniesiony ok. 1900 – 1910 r. przy ul. Merkuriusza Polskiego 33, oznaczony na rysunku planu symbolem K4,
  - e) Dom wzniesiony w roku 1927, przy ul. Kazimierza Muszyńskiego 39, oznaczony na rysunku planu symbolem K5,
  - f) Willa "Słońce", oznaczona na rysunku planu symbolem K6,
  - g) Dom drewniany wzniesiony ok. 1920 r., przy ul. Kąpielowej 54, oznaczony na rysunku planu symbolem K7,
  - h) Dom drewniany wzniesiony na przełomie XIX/XX w., przy ul. Tytusa Chałubińskiego 36, oznaczony symbolem K8,
  - i) Dom drewniany wzniesiony w latach 20 XX w., przy ul. Tytusa Chałubińskiego 46, oznaczony na rysunku planu symbolem K9,
  - j) Dom drewniany oraz stodoła wzniesione w latach 20 XX w., przy ul. Tytusa Chałubińskiego 96, oznaczone na rysunku planu symbolem K10,
  - k) Dom murowany wzniesiony pocz. XX w., przy ul. Myślenickiej 169, oznaczony na rysunku planu symbolem K11,
  - l) Dom murowany wzniesiony pocz. XX w., przy ul. Merkuriusza Polskiego 10, oznaczony na rysunku planu symbolem K12,
  - m) Dom drewniany wzniesiony pocz. XX w., przy ul. Lusińskiej 10, oznaczony na rysunku planu symbolem K13,
  - n) Figura N.M. Panny, wzniesiona w 1888 r. w ogrodzie przy ul. Tytusa Chałubińskiego 61a, oznaczona na rysunku planu symbolem K14,
  - o) Figura Pieta, wzniesiona w 1900 r. w ogrodzie przy ul. Myślenickiej 167, oznaczona na rysunku planu symbolem K15,
  - p) Kapliczka filarowo – słupowa, wzniesiona w pierwszej połowie XX w., przy ul. Merkuriusza Polskiego 22a, oznaczona na rysunku planu symbolem K16,
- 3) Stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji stanowisk archeologicznych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie opisane w następujący sposób: numerem oznaczono stanowisko w obszarze, numerem w nawiasie oznaczono stanowisko w miejscowości:

- a) nr 56(1) (Kraków – Swoszowice),
  - b) nr 58(3) (Kraków – Swoszowice),
  - c) nr 59(4) (Kraków – Swoszowice),
  - d) nr 60(5) (Kraków – Swoszowice),
  - e) nr 61(6) (Kraków – Swoszowice),
  - f) nr 63(8) (Kraków – Swoszowice),
  - g) nr 64(9) (Kraków – Swoszowice),
  - h) nr 67(12) (Kraków – Swoszowice),
  - i) nr 68(13) (Kraków – Swoszowice),
  - j) nr 69(14) (Kraków – Swoszowice),
2. Wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne dotyczące obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi .
  3. Obejmuje się ochroną, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi obiektu, o których mowa w ust.1 pkt 2 oraz ustala się:
    - 1) Nakazuje się utrzymanie i konserwację istniejących obiektów zabytkowych, a także dostosowanie sposobu zagospodarowania i zabudowy działki, na której znajduje się dany obiekt, potrzebie ochrony samego zabytku, jak również ochrony jego ekspozycji widokowej od strony przestrzeni publicznej, w szczególności od drogi,
    - 2) Zakazuje się stosowania do prac budowlanych, związanych z remontowaniem obiektów zabytkowych, takich materiałów budowlanych, które zacierają historyczne, stylowe cechy tych obiektów,
    - 3) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących budynków zabytkowych, pod warunkiem zachowania ich historycznej formy architektonicznej i detalu oraz tradycyjnego charakteru materiałów elewacyjnych, przy czym w przypadku rozbudowy, polegającej na dobudowaniu nowej części do budynku zabytkowego, część ta musi ściśle nawiązywać do gabarytu, formy architektonicznej i detalu tego budynku.
  4. Na terenach stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust.1 pkt 3, obowiązują przepisy odrębne.
  5. Wyznacza się na rysunku planu granicę archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, w obrębie której podczas prowadzenia budowlanych prac ziemnych, wymaga się rozpoznania konserwatorskiego przez osobę uprawnioną do prowadzenia badań archeologicznych.

## § 9

1. W zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru, ustala się następujące zasady:
  - 1) Obsługa w zakresie komunikacji zbiorowej - komunikacją autobusową, w tym mikrobusową, prowadzoną trasą ulicy zbiorczej, wyznaczonej na rysunku planu pod symbolem 1KDZ oraz trasami ulic lokalnych, wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami 1KDL do 4KDL i 1KDL/WS, a w ograniczonym zakresie również trasą ulicy oznaczonej symbolem 1KDL/KDD, z przystankami w rejonach ważniejszych skrzyżowań,
  - 2) W zakresie komunikacji indywidualnej sieć uliczną stanowią:
    - a) ulica zbiorcza, oznaczona symbolem 1KDZ, tj. ul. Myślenicka, której fragment przebiega przy zachodniej granicy obszaru objętego planem,
    - b) ulice lokalne, w tym:

- ulica oznaczona symbolem 1KDL/WS, 1KDL i 2KDL, prowadzona w ciągu ulicy Kąpielowej i dalej ulicy Borowinowej, z projektowanym przedłużeniem w kierunku wschodnim do ulicy Myślenickiej, rozprowadzająca ruch lokalny po północnej stronie obszaru lecznictwa uzdrowiskowego,
  - ulica oznaczona symbolem 4KDL, prowadzona w ciągu ulicy Pytlasińskiego i ulicy Rymanowskiej, rozprowadzająca ruch lokalny po południowej stronie obszaru lecznictwa uzdrowiskowego,
  - ulica oznaczona symbolem 3KDL, prowadzona w ciągu ulic Merkuriusza Polskiego, Chałubińskiego i Szybisko, rozprowadzająca ruch lokalny po wschodniej stronie obszaru lecznictwa uzdrowiskowego,
  - ulica oznaczona symbolem 1KDL/KDD, prowadzona w ciągu ulicy Kąpielowej na odcinku od ul. Borowinowej do ul. Chałubińskiego, o ograniczonym ruchu w obszarze lecznictwa uzdrowiskowego,
- c) ulice dojazdowe, oznaczone symbolami literowymi 1KDD do 3KDD i KDD/WS oraz wydzielone ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolami literowymi KDX i KDX/WS,
- 3) W zakresie powiązań zewnętrznych, połączenie obszaru objętego planem z obszarami sąsiednimi, w tym z centrum miasta, zapewniają:
- od strony wschodniej ulica Myślenicka,
  - od strony zachodniej ulica Zakopiańska,
- 4) Ustala się następujące minimalne wskaźniki w zakresie potrzeb parkingowych:
- a) w terenach lecznictwa uzdrowiskowego, w strefie ochronnej "A" – wg obowiązujących przepisów odrębnych, przy czym w terenie oznaczonym symbolem 1LU – 1 miejsce postojowe na 5 pokoi w pensjonacie,
  - b) w terenach zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie lub 2 miejsca postojowe na 1 dom,
  - c) w terenach usług – 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w usługach dla użytkowników oraz 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych w usługach, a w terenie oznaczonym symbolem 1LU – 1 miejsce postojowe na 8 zatrudnionych w usługach,
- 5) W zakresie ruchu rowerowego ustala się:
- a) prowadzenie głównego ciągu rowerowego od ul. Herberta, ulicą Borowinową do ul. Kąpielowej, dalej przez centrum uzdrowiska do ul. Moszyńskiego, a następnie ul. Starowiejską do ul. Smoleńskiego i dalej na południe,
  - b) prowadzenie zbiorczych ciągów rowerowych:
    - ul. Kąpielową i ul. Szybisko do ul. Myślenickiej,
    - ul. Sawiczewskich do projektowanej ulicy zbiorczej północ –południe, trasowanej przy wschodniej granicy obszaru objętego planem,
    - ul. Krzyżanowskiego od ul. Starowiejskiej do ul. Chałubińskiego i dalej na wschód ul. Niewodniczańskiego,
    - ul. Krzyżańskiego od ul. Niewodniczańskiego w kierunku południowym,
  - c) prowadzenie ruchu rowerowego w pozostałych ulicach układu komunikacyjnego, i wydzielonych ciągach pieszo-jezdnych bez wprowadzania segregacji użytkowników ruchu w przekroju poprzecznym dróg, a także w terenach publicznej zieleni urządzonej,

- 6) W zakresie ruchu pieszego, wyznacza się na rysunku planu wydzielony ciąg pieszy, oznaczony symbolem 1KX, obsługujący obszar lecznictwa uzdrowiskowego i wydzielony ciąg oznaczony symbolem 1KDXr, obsługujący obszar rekreacyjny parku rzeczno "Wilga" oraz wskazuje się przebiegi ważniejszych ciągów pieszych nie wydzielonych na rysunku planu, a także dopuszcza się inne ciągi piesze nie wydzielone na rysunku planu, w szczególności związane z funkcjonowaniem struktury terenów zieleni.
2. Utrzymuje się na obszarze objętym planem istniejące elementy układu komunikacyjnego znajdujące się poza wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu systemem sieci ulicznej, z możliwością ich przebudowy i odbudowy oraz dopuszcza się lokalizację dojazdów niewydzielonych, w rozumieniu §3 pkt 13, o ile nie wykluczają tego przepisy odrębne i inne ustalenia planu.
3. 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 modernizacji 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 przestrzeń publiczną.

## § 10

1. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:
  - 1) Utrzymuje się dotychczasowy system zaopatrzenia w wodę z krakowskiego wodociągu miejskiego, w całości ze strefy obsługi zbiorników „Kosocice” o rzędnej linii ciśnień wynoszącej – 287.00 m n.p.m.,
  - 2) Utrzymuje się przebieg istniejącej sieci wodociągowej z głównymi rurociągami zasilającymi:
    - $\varnothing$  280 ÷ 250 mm w ul. Myślenickiej - Szybisko, oraz  $\varnothing$ 160 mm w ul. Kapielowej – Merkuriusza Polskiego, a także:
    - rurociąg  $\varnothing$  100 mm w ul. Chałubińskiego (na południe od ul. Szybisko),
    - rurociąg  $\varnothing$  160 mm w ul. Moszyńskiego,
    - rurociąg  $\varnothing$  110 mm w ul. Wypoczynkowej – Borowinowej – Chałubińskiego (odcinek od ul. Borowinowej do ul. Szybisko),
    - rurociąg  $\varnothing$  110 mm w ul. Pytlańskiego wraz z ulicami bocznymi, w ul. Muszyńskiego, Sanatoryjnej i równoległych ulicach bez nazw,
    - rurociągi  $\varnothing$ 110 mm w ul. Czyrniańskiego, Druskiennickiej, Lusińskiej, Rymanowskiej, Hypty, Uzdrowiskowej, Kotańskiego, Lasogórskiej, Babiego Łata, Stawisko oraz ulicach bocznych,
    - rurociągi  $\varnothing$  90 mm w ul. Topiarnia, Wczasowa – Rabczańska, Druskiennicka wraz z wszystkimi odgałęzieniami w ulicach bocznych,
  - 3) Dla obsługi zainwestowania projektowanego na obszarze objętym niniejszym planem ustala się:

- realizację spięcia istniejącej sieci wodociągowej  $\varnothing 110$  mm w ulicach Niedźwiedziny z wodociągiem  $\varnothing 110$  mm w ul. Jeździeckiej oraz rurociągiem  $\varnothing 110$  mm na skrzyżowaniu ul. Borowinowej-Chałubińskiego,
  - realizację rurociągu  $\varnothing 150$  mm na terenie 13MN spinającego istniejące wodociągi w ul. Borowinowej na południu i wschodzie terenu 13MN (wzdłuż Rowu I) będącego fragmentem spięcia z siecią w ul. Warszewicza - Myślenickiej,
  - realizację przedłużenia rurociągu  $\varnothing 110$  mm w ul. Stawisko do połączenia z wodociągiem  $\varnothing 280$  mm w ul. Szybisko, dla stworzenia pierścieniowego układu zasilania dla obszaru 10MN,
  - realizację przedłużenia rurociągów  $\varnothing 110$  mm w ul. Czyrniańskiego, Babiego Łata i innych bocznych, dla umożliwienia podłączenia projektowanego zainwestowania do miejskiej sieci wodociągowej,
  - realizację wodociągu w ul. Neussera, Topiarnia (boczna) i innych ulicach dojazdowych, wymagających uzbrojenia w wodociąg,
- 4) Wzdłuż sieci wodociągowej określa się techniczne strefy ochronne, obejmujące dla rurociągów do  $\varnothing 300$  mm – pas terenu o szerokości po 3,0 m od zewnętrznej krawędzi rurociągu po obu jego stronach, wolny od zabudowy kubaturowej, oraz pas po 1,0 m po obu jego stronach, wolny od zabudowy małej architektury i zadrzewień, dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej,
- 5) Utrzymuje się występujące na obszarze niniejszego opracowania 2 źródła wody leczniczej tj. „Źródło Główne” oraz „Źródło Napoleon”, na których oparta jest działalność „Uzdrowiska Kraków Swoszowice” Sp. z o. o.
2. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych;
- 1) Obszar objęty planem pozostawia się w zasięgu obsługi systemu kanalizacji rozdzielczej, centralnego układu kanalizacji Krakowa z centralną oczyszczalnią ścieków w Płaszowie, w całości w zlewni kolektora „PWG”, tj. prawobrzeżnego kolektora Wilgi,
  - 2) Utrzymuje się przebieg głównego prawobrzeżnego kolektora Wilgi – „PWG”, o przekroju  $\varnothing 600 - 800$  mm, biegnącego w północnej części obszaru terenami zielonymi, częściowo przez teren przeznaczony pod zabudowę, wraz z dolnym odcinkiem uchodzącego do niego kolektora „Kliny”  $\varnothing 500$  mm, biegnącego zachodnią granicą obszaru, przewidzianego do przebudowy na odcinku od ul. Kąpielowej do ul. Komuny Paryskiej (poza obszarem niniejszego planu) z uwagi na brak rezerw przepustowości dla docelowego przyjęcia zwiększonej ilości ścieków z zabudowy projektowanej w zlewni kolektora „Kliny”,
  - 3) Utrzymuje się przebieg istniejących kanałów sanitarnych wraz z siecią kanałów bocznych, tj.:
    - a) kanału  $\varnothing 400$  mm w północnej części ul. Moszyńskiego oraz wzdłuż prawego brzegu potoku Wróblowickiego, jako głównego odbiornika ścieków dla lewobrzeżnej zlewni potoku Wróblowickiego, sprowadzanych układem grawitacyjno-pompowym z pompownią ścieków przy ul. Chałubińskiego, rurociągiem tłocznym wzdłuż ul. Pytlańskiego oraz kanałami grawitacyjnymi:
      - $\varnothing 300 \div 250$  mm w ul. Lasogórskiej,
      - $\varnothing 300$  mm w południowej części ul. Chałubińskiego,

- $\varnothing 250$  mm w ul. Pytlasińskiego,
  - $\varnothing 300$  mm w ul. Rymanowskiej  
wraz z licznymi kanałami bocznymi,
- b) kanału  $\varnothing 500 \div 300$  mm w ul. Kąpielowej-Merkuriusza Polskiego wraz z kanałami bocznymi:
- $\varnothing 400$  mm w północnej części ul. Moszyńskiego oraz Piłkarskiej,
  - $\varnothing 300$  mm w ul. Chałubińskiego (odcinek od ul. Druskiennickiej do ul. Kąpielowej),
  - $\varnothing 300$  mm w ul. Hypty,
  - $\varnothing 300$  mm w ul. Szybisko,
  - $\varnothing 250$  mm w ul. Truskawieckiej, Kotowskiego, Topiarnia,
  - $\varnothing 300$  mm w ul. Sawiczewskich,
- c) kanału  $\varnothing 300$  mm w ul. Wypoczynkowej – Borowinowej, wraz z kanałami bocznymi:
- $\varnothing 250$  mm w ul. Rabczańskiej,
  - $\varnothing 225$  mm w ul. Wczasowej,
  - $\varnothing 225$  mm w ul. Zaruskiego,
  - $\varnothing 225$  mm w ul. Wypoczynkowej (na południe od ul. Borowinowej).
- d) kanału  $\varnothing 300$  mm w ul. Chałubińskiego – Borowinowej – Babiego Lata wraz z kanałami bocznymi:
- $\varnothing 250$  mm w ul. Jeździeckiej,
  - $\varnothing 300$  mm w ul. Łobodowskiego,
  - $\varnothing 225$  mm w drodze bocznej ul. Chałubińskiego,
- 4) Dla obsługi projektowanego zainwestowania zrealizowane zostaną:
- dla odbiorców w terenach 5MN i 7MN(A) system kanalizacji ciśnieniowej (między innymi z kanałami w ul. Sanatoryjnej, Sanatoryjnej bocznej, Muszyńskiego) z włączeniem do istniejącego kanału  $\varnothing 250$  mm w ul. Pytlasińskiego,
  - kanał  $\varnothing 300$  mm w południowej części ul. Myślenickiej sprowadzający ścieki do istniejącego kanału  $\varnothing 300$  mm w ul. Rymanowskiej, dla obsługi południowej części terenu 9MN,
  - kanał  $\varnothing 300$  mm w ul. Druskiennickiej, z włączeniem do odbiornika w ul. Chałubińskiego,
  - kanał  $\varnothing 300$  mm oraz rurociąg ciśnieniowy  $\varnothing 90$  mm w pasie drogowym ul. Czarniańskiego, ze sprowadzeniem ścieków do istniejącego kanału w ul. Chałubińskiego
  - kanał  $\varnothing 300$  mm w ul. Lusińskiej, dla obsługi zabudowy w terenach 8MN(A), 9MN(A), 4U(A),
  - kanał  $\varnothing 300$  mm w ul. Neussera;
  - kanał  $\varnothing 300$  mm w środkowej części terenu 10MN, z kanałami w bocznych ulicach (ul. Szybisko – boczna, ul. Topiarnia, Stawisko),
  - przedłużenie kanału  $\varnothing 250$  mm w ul. Rabczańskiej,
  - dla obsługi zainwestowania istniejącego i projektowanego w terenie 13MN,
  - kanał  $\varnothing 300$  mm wzdłuż lewego brzegu „Rowu I” (wraz z kanałami bocznymi) z bezpośrednim wprowadzeniem ścieków do kolektora „PWG”,



- na całym obszarze zrealizowane zostaną krótkie odcinki kanałów bocznych lub bezpośrednie podłączenia do najbliższych kanałów,
- 5) Wzdłuż liniowych obiektów sieci kanalizacyjnej określa się techniczne strefy ochrony:
- pas terenu o szerokości po 5,0 m od zewnętrznej krawędzi kanału, po obu jego stronach, w którym zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej,
  - pas terenu o szerokości po 2,0 od zewnętrznej krawędzi kanału, po obu jego stronach, wolny od zabudowy małą architekturą i zadrzewieniem,
- 6) Przy realizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej uwzględnione zostaną zasady określone w „Programie tworzenia i ulepszania infrastruktury technicznej dla osiedla Uzdrowisko „Swoszowice” – opracowane przez Biuro Infrastruktury Miasta Urzędu Miasta Krakowa, ze szczególnym uwzględnieniem podwyższonego standardu wykonania sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
3. Ustala się następujące zasady przebudowy i rozbudowy systemu odprowadzenia wód deszczowych:
- 1) Podstawowy element odwodnienia obszaru stanowią cieki i rowy otwarte przebiegające przez obszar opracowania, z głównymi odbiornikami wód opadowych tj.:
- rzeką Wilgą,
  - potokiem Wróblowickim,
  - tzw. „Rowem nr I”, w części północnej obszaru, oraz sieć kanalizacji deszczowej, którą stanowią:
  - kanał deszczowy  $\varnothing$  400 mm w ul. Kąpielowej,
  - kanał  $\varnothing$  500 ÷ 300 mm w ul. Wypoczynkowej – Borowinowej,
  - kanał  $\varnothing$  300 mm w ul. Moszyńskiego,
  - kanał  $\varnothing$  500 mm w ul. Kąpielowej (część środkowa, rejon Parku Zdrojowego),
  - kanał  $\varnothing$  600 mm w ul. Myślenickiej – Sawiczewskich,
  - kanał  $\varnothing$  500 mm w ul. Chałubińskiego (odcinek na północ od ul. Kąpielowej),
  - kanał  $\varnothing$  500 mm w ul. Chałubińskiego (odcinek na południe od ul. Kąpielowej),
  - kanał  $\varnothing$  400 mm w ul. Merkuriusza Polskiego,
  - kanał  $\varnothing$  400 mm w ul. Szybisko,
- 2) Utrzymuje się naturalny charakter wszystkich istniejących cieków i potoków oraz przebieg wymienionych powyżej istniejących kanałów deszczowych,
- 3) Zrealizowane zostaną następujące kanały deszczowe:
- kanał wzdłuż ul. Moszyńskiego, z wylotem do potoku Wróblowickiego;
  - kanał w części ul. Pytlańskiego, ul. Muszyńskiego – Sanatoryjnej z wylotem do pot. Wróblowickiego,
  - kanał we wschodniej części ul. Pytlańskiego,
  - kanał w południowej części ul. Chałubińskiego, z wylotem do pot. Wróblowickiego,
  - kanał w ul. Czyrniańskiego,
  - kanał w ul. Lusińskiej z wprowadzeniem wód do istniejącego kanału deszczowego  $\varnothing$  500 mm w ul. Piłkarskiej,
  - kanał w ul. Babiego Lata, z wylotem do rz. Wilgi,

- 4) Na pozostałym obszarze obowiązuje odprowadzenie wód opadowych poprzez spływ terenowy do istniejących potoków i rowów,
  - 5) Przy budowie wszystkich planowanych ulic i przebudowie ulic istniejących należy w pierwszej kolejności przewidzieć lokalizację kolektorów opadowych, do których winny być odprowadzane wody opadowe zarówno z pasa drogowego jak i z przynależnej zlewni,
  - 6) Obszary odwadniane mogą posiadać sieć drenarską, dlatego w przypadku zabudowy terenu należy zachować ciągłość prawidłowego funkcjonowania układu odwodnienia jedynie poprzez przebudowę jego urządzeń a nie przez ich likwidację,
  - 7) Należy zachować odległość minimum 5,0 m od kanału opadowego do obiektów budowlanych, oraz minimum 5,0 m od górnej skarpy koryta rowu do budynków, przyjmując parametry rowu wg przekroju regulacyjnego. Odległość ewentualnego ogrodzenia prowadzonego wzdłuż koryta rowu winna wynosić minimum 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, który ma odpowiedni przekrój poprzeczny, dla umożliwienia swobodnego dostępu w celu bieżącej jego konserwacji.
4. W zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy systemu gazowniczego ustala się:
- 1) Utrzymuje się istniejący system zasilania w gaz ziemny z gazociągów średniego ciśnienia - źródłem zasilania w gaz jest stacja redukcyjno-pomiarowa I<sup>o</sup> Wróblowice przy ul. Myślenickiej oraz stacja redukcyjno-pomiarowa I<sup>o</sup> Zawila, poprzez gazociąg  $\varnothing$  150 mm relacji Zawila - Jugowice,
  - 2) Układ sieci gazowej tworzą:
    - a) gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing$  150 mm w ul. Kąpielowej i ul. Merkuriusza Polskiego,
    - b) gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing$  100-80 mm w ul. Myślenickiej,
    - c) gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing$  65 mm w ul. Rymanowskiej,
    - d) gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing$  65 mm w ul. Chałubińskiego i ul. Szybisko,
    - e) gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing$  50 mm w ul. Pytłasińskiego,
    - f) gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing$  40 mm w ul. Muszyńskiego,
    - g) gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing$  40 mm w ul. Wypoczynkowej, ul. Borowinowej,
  - 3) Zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców wymaga rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia, w oparciu o gazociągi wymienione w pkt. 2,
  - 4) Dla istniejących gazociągów, przy ustalaniu lokalizacji obiektów budowlanych należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - 5) Dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu,
  - 6) Szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia należy ustalać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - 7) Dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę istniejących sieci i urządzeń gazowych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i na warunkach przepisów odrębnych,
5. W zakresie rozbudowy i budowy systemu ciepłowniczego ustala się:

- 1) Obszar objęty planem znajduje się poza zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego,
  - 2) Utrzymuje się istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze,
  - 3) Nakazuje się, ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego, wykorzystywać w źródłach ciepła paliwa czyste ekologicznie, z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza, z zakazem stosowania w nowych obiektach paliw stałych, w tym drewna i biomasy, jako podstawowego źródła ciepła,
  - 4) Dopuszcza się na obszarze objętym planem możliwość realizacji sieci ciepłowniczej zasilanej z systemu miejskiego lub z lokalnego źródła ciepła.
6. W zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy systemu elektroenergetycznego ustala się:
- 1) Utrzymuje się przebiegi istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV:
    - a) napowietrznej linii jednotorowej, relacji GPZ Skawina - GPZ Bonarka - GPZ Piaski Wielkie,
    - b) napowietrznej linii dwutorowej, relacji GPZ Skawina - GPZ Biezanów,
  - 2) Utrzymuje się obecny sposób zasilania obszaru objętego planem w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia, poprzez stacje transformatorowe SN/nn,
  - 3) Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie w oparciu o stacje transformatorowe, zlokalizowane na obszarze planu i w jego sąsiedztwie, a szczegółowa lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nn wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez przewidywanych w planie odbiorców,
  - 5) Wskazuje się jako zasadę, budowę stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV w postaci stacji wewnętrznych lub napowietrznych,
  - 6) Dla zasilania nowych odbiorców dopuszcza się budowę nowych oraz rozbudowę istniejących sieci średniego i niskiego napięcia
  - 7) Określa się strefę techniczną wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV - 14,5 m od skrajnego przewodu linii, co daje: 41 m dla linii dwutorowej licząc po 20,5 m po obu stronach od osi linii oraz 35 m dla linii jednotorowej licząc po 17,5 m po obu stronach od osi linii,
  - 8) W strefach technicznych, o których mowa pkt 6 obowiązują następujące ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:
    - a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości, w której nie są zachowane dopuszczalne dla tych budynków określonego przepisami odrębnymi wartości natężenia pola elektromagnetycznego,
    - b) zakaz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości do 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu.
7. W zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy systemów telekomunikacyjnych ustala się:
- 1) Utrzymuje się przebieg istniejących sieci i obecną lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych,

- 2) Zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej,
  - 3) Wskazuje się, jako zasadę, lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacji w lub na obiektach budowlanych, z dopuszczeniem wolnostojących obiektów infrastruktury teletechnicznej lokalizowanych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
  - 4) W obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci przewodowej.
8. Dopuszcza się na obszarze objętym planem realizację nowych oraz przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą tego obszaru przy zachowaniu warunków wynikających z przepisów odrębnych, w tym realizację innych od określonych w ust. 1-7 rozwiązań dotyczących zasad przebudowy, rozbudowy i budowy tej infrastruktury.

## **Rozdział 2**

### **Przepisy szczegółowe w zakresie ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy**

#### **§11**

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami:
  - 1) 1LU/ZP do 7LU/ZP – tereny lecznictwa uzdrowiskowego, w tym parku zdrojowego – tereny przeznaczone, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, dla zakładów i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego i uzdrowisk, a także dla innych obiektów służących lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta i turysty, dopuszczonych w/w przepisami w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej,
  - 2) 1LU – teren lecznictwa uzdrowiskowego – teren przeznaczony dla obiektów służących lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta i turysty, dopuszczonych w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej przepisami odrębnymi z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego i uzdrowisk, w tym dla pensjonatów, w rozumieniu §3 pkt 8.
2. W terenach oznaczonych symbolami 1LU/ZP do 4LU/ZP zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem podziemnej infrastruktury technicznej oraz zakazuje się lokalizacji wszelkich urządzeń terenowych pomniejszających istniejącą powierzchnię terenów zieleni, w rozumieniu § 3 pkt 10.  
Przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, może być realizowane wyłącznie w istniejących budynkach znajdujących się na tych terenach lub w obiektach powstałych w miejsce tych budynków.
3. W odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami 5LU/ZP do 7LU/ZP, ustala się, jako podstawowy sposób wykorzystania gruntów, przeznaczenie ich dla urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, takich jak park i ścieżki ruchowe, z zakazem zabudowy oraz zakazem lokalizacji innych, poza ścieżkami ruchowymi, urządzeń terenowych pomniejszających istniejącą powierzchnię terenów zieleni, w rozumieniu §3 pkt 10.
4. W terenach oznaczonych symbolami 5LU/ZP i 6LU/ZP, z wyłączeniem pasa terenu wzdłuż potoku Wróblowickiego, o szerokości 40 m, licząc po 20 m od osi potoku po

- obu jego stronach, dopuszcza się utrzymanie istniejących ogrodów przydomowych, z zakazem zabudowy oraz zakazem lokalizacji wszelkich urządzeń terenowych pomniejszających istniejącą powierzchnię terenów zieleni, w rozumieniu § 3 pkt 10.
5. Utrzymuje się istniejące budynki w terenie oznaczonym symbolem 5LU/ZP na działce nr 346 i działce nr 317/4 oraz w terenie oznaczonym symbolem 6LU/ZP na działce nr 419 z możliwością ich przebudowy i odbudowy na warunkach określonych w §12 ust. 4.
  6. W publicznie dostępnej części parku zdrojowego, dopuszcza się niezbędne obiekty małej architektury bezpośrednio związane z funkcjonowaniem tego parku.
  7. W odniesieniu do istniejących budynków zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami 1LU/ZP do 4LU/ZP, dopuszcza się ich przebudowę, odbudowę i nadbudowę, na następujących warunkach:
    - 1) Zakazuje się powiększania istniejącej powierzchni zabudowy budynków,
    - 2) Wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu kalenicy lub najwyższego położonego punktu zabiegu połączenia dachowych, nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 4,
    - 3) Forma architektoniczna budynków, w tym geometria dachów, musi nawiązywać do cech zabudowy charakterystycznej dla krajobrazu kulturowego Swoszowic, przy czym dach należy rozwiązywać jako dwu lub wielospadowy, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połączenia dachowych, nachylonych do płaszczyzny poziomej pod kątem nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°, z zastrzeżeniem pkt 4,
    - 4) W przypadku budynków zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, mają zastosowanie przepisy odrębne.
  8. W terenie oznaczonym symbolem 1LU ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
    - 1) Wielkość powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>,
    - 2) Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy na działce budowlanej, rozumiany zgodnie z §3 pkt 11, nie może przekroczyć wartości 0,15,
    - 3) Powierzchnia terenów zieleni, w rozumieniu §3 pkt 10, musi stanowić minimum 75% powierzchni działki budowlanej,
    - 4) Wysokość projektowanych budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu kalenicy lub najwyższego położonego punktu zabiegu połączenia dachowych, nie może być większa niż 12 m,
    - 5) Forma architektoniczna projektowanych budynków, w tym geometria dachów, musi nawiązywać do cech zabudowy charakterystycznej dla krajobrazu kulturowego Swoszowic, przy czym, wymaga się stosowania dachów dwu lub wielospadowych, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połączenia dachowych, nachylonych do płaszczyzny poziomej pod kątem nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°,
    - 6) Kolorystykę pokryć dachowych należy utrzymać w tonacjach czerwieni.

## §12

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami 1 MN(A) do 11 MN(A) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie ochronnej „A” Uzdrawiska Swoszowice.
2. W terenach oznaczonych symbolami 1MN(A) do 11MN(A) zakazuje się, z zastrzeżeniem ust.3, lokalizacji nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych, z dopuszczeniem remontu, przebudowy i odbudowy obiektów istniejących bez możliwości zwiększenia powierzchni ich zabudowy oraz zakazuje się lokalizacji innych obiektów budowlanych i wszelkich urządzeń terenowych pomniejszających istniejącą powierzchnię terenów zieleni, w rozumieniu § 3 pkt 10, z wyjątkiem infrastruktury technicznej.  
Przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1, może być realizowane wyłącznie w istniejących budynkach znajdujących się na tych terenach lub w obiektach powstałych w miejsce tych budynków.
3. Dopuszcza się lokalizację budownictwa jednorodzinnego w terenach, o których mowa w ust.1, w sytuacji która określona jest przepisami odrębnymi z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego i uzdrowisk, zwalniającej od zakazu lokalizacji budownictwa jednorodzinnego w strefie ochronnej „A”.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania w przypadku przebudowy i odbudowy istniejących budynków zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami 1MN(A) do 11MN(A):
  - 1) Zakazuje się powiększania obecnej powierzchni zabudowy istniejących budynków,
  - 2) Wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu kalenicy lub najwyższego położonego punktu zabiegu połączenia dachowych, nie może być większa niż 10 m,
  - 3) Forma architektoniczna budynków, w tym geometria dachów, musi nawiązywać do cech zabudowy charakterystycznej dla krajobrazu kulturowego Swoszowic, przy czym dach należy rozwiązywać jako dwu lub wielospadowy, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połączenia dachowych, nachylonych do płaszczyzny poziomej pod kątem nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°,
  - 4) Kolorystykę pokryć dachowych należy utrzymać w tonacjach czerwieni,
  - 5) W odniesieniu do budynków zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, należy uwzględnić wymagania § 8 ust.3.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej dopuszczonej w sytuacji, o której mowa w ust 3, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) Wielkość powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>,
  - 2) Zabudowa jednorodzinna może być realizowana wyłącznie w postaci budynków wolnostojących,
  - 3) Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy na działce budowlanej, rozumiany zgodnie z §3 pkt 11, nie może przekroczyć wartości 0,15,
  - 4) Powierzchnia terenów zieleni, w rozumieniu §3 pkt 10, musi stanowić minimum 75% powierzchni działki budowlanej,
  - 5) Wysokość budynków, forma architektoniczna i kolorystyka pokryć dachowych – wg ust.4 pkt 2 do 4,

- 6) Zakazuje się lokalizacji budynków, w których wymiar długości lub szerokości rzutu byłby większy niż 30 m.
6. W terenach oznaczonych symbolami 2MN(A) i 3MN(A) należy uwzględnić wymagania §7 ust.4 i 5.
7. Dopuszcza się w istniejących budynkach, przy zachowaniu innych przepisów niniejszego paragrafu, lokalizację funkcji usług publicznych, w rozumieniu §3 pkt 5 oraz podstawowych usług komercyjnych, w rozumieniu § 3 pkt 6.
8. W sposobie zagospodarowania terenów, przez które przebiegają sieci infrastruktury technicznej, należy, przy lokalizacji obiektów budowlanych i innych elementów zagospodarowania, uwzględnić określone na podstawie przepisów odrębnych wymagania dotyczące minimalnych odległości tych obiektów i elementów zagospodarowania od w/w sieci.
9. Obsługa komunikacyjna terenów określonych wg ust.1 – poprzez układ dróg publicznych oraz innych wydzielonych ciągów komunikacji publicznej, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu lub dojazdami niewydzielonymi, w rozumieniu §3 pkt 13.
10. Obsługa terenów, o których mowa w ust.1, w zakresie infrastruktury technicznej - wg zasad określonych w §10.

### **§ 13**

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami:
  - 1) 1MN do 19 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) 1MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. W terenach określonych wg ust.1, jako uzupełnienie ich przeznaczenia, dopuszcza się lokalizację:
  - 1) Zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem §6 ust.1 pkt 3, z zakresu usług publicznych, w rozumieniu § 3 pkt 5 oraz podstawowych usług komercyjnych, w rozumieniu §3 pkt 6,
  - 2) Terenów sportu i rekreacji,
  - 3) Terenów zieleni urządzonej,
  - 4) Terenów komunikacji, w tym:
    - a) dojazdów niewydzielonych , w rozumieniu § 3 pkt 13,
    - b) miejsc postojowych dla samochodów,
    - c) ścieżek rowerowych,
    - d) ciągów pieszych,
  - 5) Terenów i obiektów infrastruktury technicznej, związanych z obsługą wyznaczonych terenów budowlanych.
3. W terenie oznaczonym symbolem 2MN utrzymuje się, z zastrzeżeniem ust.6, istniejącą funkcję zabudowy wielorodzinnej.
4. W terenach określonych wg ust. 1, w zakresie sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy, obowiązują ustalenia zawarte w przepisach ogólnych uchwały, a ponadto, ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania tych terenów:
  - 1) Zabudowa jednorodzinna może być realizowana w postaci budynków wolnostojących albo budynków w zabudowie bliźniaczej, z zakazem realizacji budynków w innej postaci zabudowy, w tym budynków w zabudowie szeregowej,

- 2) W terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- 3) Funkcja usługowa, o której mowa w ust. 2 pkt 1, może być realizowana w postaci:
  - a) lokalu użytkowego w obrębie budynku mieszkalnego,
  - b) wydzielonego budynku użyteczności publicznej w obrębie działki z zabudową mieszkaniową,
  - c) samodzielnego budynku użyteczności publicznej na wydzielonej działce.
- 4) Wielkość powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
  - a) 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej realizowanej w postaci budynków wolnostojących w terenach oznaczonych symbolami 1MN do 14MN oraz dla zabudowy usługowej realizowanej na wydzielonych działkach, dopuszczonej w tych terenach jako przeznaczenie uzupełniające,
  - b) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej realizowanej w postaci budynków wolnostojących w terenach oznaczonych symbolami 15MN do 19MN oraz dla zabudowy bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 5, w terenach oznaczonych symbolami 1MN do 14MN,
  - c) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 5, w terenach oznaczonych symbolami 15MN do 19MN oraz dla zabudowy usługowej realizowanej na wydzielonych działkach, dopuszczonej w tych terenach jako przeznaczenie uzupełniające,
- 5) Ustalone w pkt 4 wielkości powierzchni działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej należy rozumieć jako powierzchnię przynależną do jednego budynku jednorodzinnej realizowanego w zabudowie bliźniaczej,
- 6) Szerokość frontu działki budowlanej przy drodze publicznej, w przypadku dokonywania nowego podziału geodezyjnego, nie może być mniejsza niż:
  - a) 22 m w zabudowie jednorodzinnej realizowanej w postaci budynków wolno stojących,
  - b) 16 m w zabudowie bliźniaczej,
- 7) Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy na działce budowlanej, rozumiany zgodnie z § 3 pkt 11, nie może przekroczyć wartości:
  - a) 0,15 w terenach oznaczonych symbolami 1MN do 14MN,
  - b) 0,25 na działkach o powierzchni 600 m<sup>2</sup> i większej niż 600 m<sup>2</sup> w terenach oznaczonych symbolami 15MN do 19MN,
  - c) 0,30 na działkach o powierzchni mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>, które powstały w wyniku podziału dokonanego przed wejściem w życie niniejszej uchwały, w terenach oznaczonych symbolami 15MN do 19MN,
  - d) odpowiadającej stanowi istniejącemu w terenie oznaczonym symbolem 1MW,
- 8) Powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej, rozumiana wg przepisów prawa budowlanego, musi stanowić minimum:
  - a) 75% powierzchni działki budowlanej w terenach oznaczonych symbolami 1MN do 14MN,
  - b) 55% powierzchni działki budowlanej na działkach o powierzchni 600 m<sup>2</sup> i większej niż 600 m<sup>2</sup>, w terenach oznaczonych symbolami 15MN do 19MN,
  - c) 50% powierzchni działki budowlanej na działkach o powierzchni mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>, które powstały w wyniku podziału dokonanego przed wejściem



- w życie niniejszej uchwały, w terenach oznaczonych symbolami 15MN do 19MN,
- d) procent odpowiadający stanowi istniejącemu w terenie oznaczonym symbolem 1MW,
- 9) Wysokość projektowanych budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu kalenicy lub najwyższego położonego punktu zbiegu połączeń dachowych, nie może być większa niż:
- a) 10 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) 12 m dla budynków użyteczności publicznej,
  - c) 6 m dla wydzielonych budynków gospodarczych i garaży, a mierzona do gzymsu lub okapu nie może być większa niż:
    - 5 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
    - 6 m dla budynków użyteczności publicznej,
    - 3,5 m dla wydzielonych budynków gospodarczych i garaży, przy czym, maksymalne wyniesienie poziomu parteru ponad poziom najniższego położonego terenu przy budynku nie może przekroczyć wysokości 1,5 m,
- 10) Zakazuje się lokalizacji budynków, w których wymiar długości lub szerokości rzutu byłby większy niż 30 m,
- 11) Forma architektoniczna projektowanych budynków, w tym geometria dachów, musi nawiązywać do cech zabudowy charakterystycznej dla krajobrazu kulturowego Swoszowic, przy czym, wymaga się stosowania dachów dwu lub wielospadowych, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połączeń dachowych, nachylonych do płaszczyzny poziomej pod kątem nie mniejszym niż  $25^{\circ}$  i nie większym niż  $45^{\circ}$ ,
- 12) W wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zakazuje się lokalizacji budynków z dachem płaskim,
- 13) Dopuszcza się możliwość wykorzystania części stropu nad pierwszą kondygnacją budynku, jako niezadaszonego tarasu, o powierzchni rzutu nie większej niż  $20\text{ m}^2$ ,
- 14) Kolorystykę pokryć dachowych należy utrzymać w tonacjach czerwieni,
5. W terenach określonych wg ust. 1, odnośnie istniejących obiektów budowlanych, ustala się ponadto:
- 1) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejących budynków, przy czym w przypadku odbudowy obowiązują warunki przestrzenne określone w ust. 4,
  - 2) Dopuszcza się, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4, rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów budowlanych, na warunkach przestrzennych określonych w ust. 4,
  - 3) Zakazuje się rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych oraz budynków gospodarczych i garaży zlokalizowanych na działkach, w których powierzchnia terenu biologicznie czynna nie stanowi lub w wyniku rozbudowy nie stanowiłaby co najmniej:
    - a) 75% powierzchni działki budowlanej w terenach oznaczonych symbolami 1MN do 14MN,
    - b) 55% powierzchni działki budowlanej w terenach oznaczonych symbolami 15MN do 19MN,

- 4) Zakazuje się nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych oraz budynków gospodarczych i garaży, których wysokość jest większa lub w wyniku nadbudowy byłaby większa niż:
  - a) 10 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) 6 m dla wydzielonych budynków gospodarczych i garaży,
- 5) W przypadku rozbudowy istniejących budynków z dachem płaskim lub z dachem o geometrii innej niż to określono w ust. 4 pkt 11, dopuszcza się w rozbudowywanej części budynku zastosowanie formy dachu zgodnej lub nawiązującej do formy dachu istniejącego.
6. W terenie oznaczonym symbolem 1MW oraz w terenie oznaczonym symbolem 2MN utrzymuje się istniejące budynki wielorodzinne, z zakazem rozbudowy i nadbudowy.
7. W terenach oznaczonych symbolami 1MN, 12MN i 13MN należy uwzględnić wymagania §7 ust.4 i 5.
8. W sposobie zagospodarowania terenów, przez które przebiegają sieci infrastruktury technicznej, należy, przy lokalizacji obiektów budowlanych i innych elementów zagospodarowania, uwzględnić określone na podstawie przepisów odrębnych wymagania dotyczące minimalnych odległości tych obiektów i elementów zagospodarowania od w/w sieci.
9. Obsługa komunikacyjna terenów określonych wg ust.1 – poprzez układ dróg publicznych oraz innych wydzielonych ciągów komunikacji publicznej, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu lub dojazdami niewydzielonymi, w rozumieniu §3 pkt 13.
10. Obsługa terenów, o których mowa w ust.1, w zakresie infrastruktury technicznej - wg zasad określonych w §10.

#### §14

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami 1 U(A) do 4 U(A) – tereny zabudowy usługowej w strefie ochronnej „A” Uzdrowiska Swoszowice – tereny przeznaczone, z zastrzeżeniem ust. 2, dla obiektów służących obsłudze pacjenta lub turysty, w tym dla kościoła wraz z plebanią w terenie oznaczonym symbolem 3U(A).
2. W terenach oznaczonych symbolami 1U(A) do 4U(A) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem infrastruktury technicznej, a także zakazuje się lokalizacji wszelkich urządzeń terenowych pomniejszających istniejącą powierzchnię terenów zieleni, w rozumieniu § 3 pkt 10.
3. Dopuszcza się przebudowę, odbudowę i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami 1 U(A) do 4 U(A), na następujących warunkach:
  - 1) Zakazuje się powiększania istniejącej powierzchni zabudowy budynków,
  - 2) Wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu kalenicy lub najwyższego położonego punktu zabiegu połączeń dachowych, nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 5,
  - 3) Forma architektoniczna budynków, w tym geometria dachów, musi nawiązywać do cech zabudowy charakterystycznej dla krajobrazu kulturowego Swoszowic, przy czym dach należy rozwiązywać jako dwu lub wielospadowy, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połączeń dachowych, nachylonych do

płaszczyzny poziomej pod kątem nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°, z dopuszczeniem odstępstwa od tej zasady dla dachu kościoła realizowanego w terenie oznaczonym symbolem 3U(A),

- 4) Kolorystykę pokryć dachowych należy utrzymać w tonacjach czerwieni,
  - 5) Dopuszcza się wysokość kościoła realizowanego w terenie oznaczonym symbolem 3U(A) większą od określonej w pkt 2,
  - 6) W odniesieniu do zabytkowego budynku zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 1U(A), należy uwzględnić wymagania §8 ust.3,
4. Obsługa komunikacyjna terenów określonych wg ust.1 – poprzez układ dróg publicznych oraz innych wydzielonych ciągów komunikacji publicznej, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu lub dojazdami niewydzielonymi, w rozumieniu §3 pkt 13.
  5. Obsługa terenów, o których mowa w ust.1, w zakresie infrastruktury technicznej - wg zasad określonych w §10.

### §15

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami 1U do 5U – tereny zabudowy usługowej – tereny przeznaczone dla usług komercyjnych, w rozumieniu § 3 pkt 7, z dopuszczeniem zamieszkania zbiorowego w terenie oznaczonym symbolem 5U.
2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1U:
  - 1) Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy na działce budowlanej, w rozumieniu § 3 pkt 11, nie może przekroczyć wartości 0,25,
  - 2) Powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej, rozumiana wg przepisów prawa budowlanego, musi stanowić minimum 30 % powierzchni tej działki,
  - 3) Forma architektoniczna projektowanych budynków – współczesna, na wysokim poziomie rozwiązań architektonicznych, z dachem płaskim, ze zróżnicowaną fakturą materiałów elewacyjnych i dużą powierzchnią przeszklenia oraz z bogatym współczesnym detalem,
  - 4) Maksymalna wysokość zabudowy, mierzona od poziomu terenu do poziomu górnej krawędzi gzymsu lub ściany zewnętrznej – 7 m.
3. W terenach oznaczonych symbolami 2U do 5U dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków na następujących warunkach:
  - 1) Powierzchnia terenu biologicznie czynna, rozumiana wg przepisów prawa budowlanego nie może w wyniku rozbudowy stanowić mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
  - 2) Wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu kalenicy lub najwyższego położonego punktu zabiegu połączeń dachowych, nie może być w wyniku nadbudowy większa niż 12 m,
  - 3) Forma architektoniczna budynków, w tym geometria dachów, musi nawiązywać do cech zabudowy charakterystycznej dla krajobrazu kulturowego Swoszowic, przy czym dach należy rozwiązywać jako dwu lub wielospadowy, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połączeń dachowych, nachylonych do płaszczyzny poziomej pod kątem nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°,

- 4) W przypadku rozbudowy budynków z dachem płaskim dopuszcza się w rozbudowywanej części budynku zastosowanie formy dachu zgodnej lub nawiązującej do formy dachu istniejącego,
  - 5) Kolorystykę pokryć dachowych należy utrzymać w tonacjach czerwieni.
4. Obsługa komunikacyjna terenów określonych wg ust.1 – poprzez układ dróg publicznych oraz innych wydzielonych ciągów komunikacji publicznej, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu lub dojazdami niewydzielonymi, w rozumieniu §3 pkt 13.
  5. Obsługa terenów, o których mowa w ust.1, w zakresie infrastruktury technicznej - wg zasad określonych w §10.

#### **§16**

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami 1US i 2US – tereny sportu.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się, z zastrzeżeniem § 7 ust.4 i 5, przebudowę i odbudowę istniejących budynków, z przeznaczeniem dla zaplecza szatniowo – sanitarnego i administracyjnego oraz techniczno – gospodarczego, związanego z funkcją terenów.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania w przypadku przebudowy i odbudowy istniejących budynków zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami 1US i 2US:
  - 1) Zakazuje się powiększania obecnej powierzchni zabudowy istniejących budynków,
  - 2) Wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu kalenicy lub najwyższego położonego punktu zabiegu połaci dachowych, nie może być większa niż 10 m,
  - 3) Forma architektoniczna budynków, w tym geometria dachów, musi nawiązywać do cech zabudowy charakterystycznej dla krajobrazu kulturowego Swoszowic, przy czym dach należy rozwiązywać jako dwu lub wielospadowy, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych, nachylonych do płaszczyzny poziomej pod kątem nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°,
  - 4) Kolorystykę pokryć dachowych należy utrzymać w tonacjach czerwieni,
  - 5) Dopuszcza się budowę masztów oświetleniowych boisk sportowych o wysokości do 12 m.

#### **§17**

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami 1 ZP do 17 ZP – tereny publicznej zieleni urządzonej, w tym tworzące strukturę parku rzecznoego „Wilga”.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, dróg konnych oraz obiektów małej architektury i infrastruktury technicznej.
3. W terenie oznaczonym symbolem 9ZP dopuszcza się lokalizację parkingu do 40 miejsc postojowych, przy czym, miejsca te nie mogą przylegać bezpośrednio do wyznaczonego na rysunku planu wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KDXr.

4. Utrzymuje się istniejące budynki w terenie oznaczonym symbolem 6ZP na działkach nr: 189/3, 190/1, 191, 192, w terenie 7ZP na działce nr 178/2 oraz w terenie oznaczonym symbolem 4ZP na działce nr 202, z możliwością ich przebudowy i odbudowy na warunkach określonych w §13 ust. 5.
5. W sposobie zagospodarowania terenów określonych wg ust. 1, należy uwzględnić wymagania §6 ust. 1 pkt 10.

#### **§18**

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami 1ZI/K i 2ZI/K – tereny zieleni izolacyjnej, z fragmentem ciągu komunikacji publicznej obsługującego grunty położone wzdłuż autostrady A4.
2. W terenie oznaczonym symbolem 1ZI/K utrzymuje się istniejący maszt przekaźnikowy na działce nr 394/1.

#### **§19**

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami 1 R(Z) do 7 R(Z) – tereny rolnicze w postaci zieleni stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałych użytków zielonych - wyodrębnione w strukturze gruntów rolnych tereny o małej przydatności dla rolnictwa lecz pełniące ważną funkcję przyrodniczą i krajobrazową jako obudowa biologiczna cieków wodnych oraz szata roślinna stromych zboczy, skarp, jarów.
2. W terenach określonych wg ust.1, zakazuje się lokalizacji zabudowy.
3. W terenie oznaczonym symbolem 4R(Z) na działce nr 194/4 oraz w terenie oznaczonym symbolem 5R(Z) na działce nr 565/5, utrzymuje się istniejące budynki, z możliwością ich przebudowy i odbudowy na warunkach określonych w §13 ust.5.

#### **§20**

1. Ustala się przeznaczenie terenu wyznaczonego na rysunku planu pod symbolem 1 ZL – teren lasu.
2. W terenie określonym wg ust. 1 sposób zagospodarowania regulują przepisy odrębne.

#### **§21**

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami 1WS do 5WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Wilga wraz z dolnym odcinkiem potoku Wróblowickiego, w granicach górnej krawędzi skarpy brzegowej.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się, pod warunkiem zachowania swobodnego przepływu wód zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, lokalizację urządzeń wodnych, w tym mostów i kładek pieszych lub pieszo-jezdných.
3. Zakazuje się w obrębie koryta rzecznej, na całym przebiegu wód, o których mowa w ust. 1, działań mogących zaburzyć ciągłość przepływu tych wód oraz spowodować wzrost zagrożenia powodziowego.

## §22

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami literowymi KDZ, KDL, KDL/WS, KDL/KDD, KDD, KDD/WS, KDX, KDX/WS, KDXr, KX i KS – tereny dróg publicznych oraz innych wydzielonych ciągów i urządzeń komunikacji publicznej, w tym:
  - 1) Tereny dróg publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych:
    - a) KDZ – teren ulicy zbiorczej (klasy Z),
    - b) 1KDL do 4KDL – tereny ulic lokalnych (klasy L),
    - c) 1KDL/WS – teren ulicy lokalnej na odcinku pokrywającym się z terenem wody powierzchniowej śródlądowej,
    - d) 1KDL/KDD – teren ulicy lokalnej (klasy L) o ograniczonym ruchu samochodowym,
    - e) 1KDD do 3KDD – tereny ulic dojazdowych (klasy D),
    - f) 1KDD/WS - teren ulicy dojazdowej na odcinku pokrywającym się z terenem wody powierzchniowej śródlądowej,
  - 2) Tereny innych wydzielonych ciągów i urządzeń komunikacji publicznej:
    - a) 1KDX do 11KDX – tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych,
    - b) 1KDX/WS - teren wydzielonego ciągu pieszo - jezdnego na odcinku pokrywającym się z terenem wody powierzchniowej śródlądowej,
    - c) 1KDXr – teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego obsługującego obszar rekreacyjny parku rzecznoego „Wilga”,
    - d) 1KX i 2KX – tereny wydzielonych ciągów pieszych,
    - e) 1 KS i 2 KS – tereny wydzielonych parkingów.
2. Szerokość wyznaczonych liniami rozgraniczającymi pasów drogowych ulic i innych ciągów komunikacji publicznej, o których mowa w ust. 1 – wg rysunku planu.
3. W terenach określonych wg ust. 1 przewiduje się i dopuszcza lokalizację:
  - 1) Chodników i tras rowerowych,
  - 2) Urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 3) Zieleni.
4. W terenach, o których mowa w ust.1 pkt 2 lit. d, zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych bezpośrednio przy krawędzi jezdni ulicy lokalnej.
5. W terenach, o których mowa w ust 1 pkt 2 lit. d, należy zachować minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej.
6. W terenach oznaczonych symbolami 1KDL/WS, 1KDD/WS i 1KDX/WS rozwiązania w zakresie funkcji komunikacyjnej należy podporządkować, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi, wymaganiami zapewnienia integralności i ciągłości wód powierzchniowych śródlądowych, w szczególności zapewnienia ich swobodnego przepływu, a także właściwego kształtowania ich obudowy biologicznej.
7. W zakresie ustaleń dotyczących wód powierzchniowych śródlądowych na terenach, o których mowa w ust. 6, mają zastosowanie przepisy §21.
8. Dopuszcza się i przewiduje zmianę klasy technicznej fragmentu istniejącej ulicy Kąpielowej wyznaczonego na rysunku planu pod symbolem 1KDL/KDD z ulicy lokalnej na ulicę dojazdową, po zrealizowaniu planowanego układu komunikacyjnego Swoszowic, w szczególności po oddaniu do użytkowania pełnego przebiegu ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL, wraz z jej przedłużeniem w kierunku wschodnim aż do połączenia z ulicą Myślenicką, w celu

ograniczenia ruchu samochodowego w przestrzeni pełniącej funkcję lecznictwa uzdrowiskowego.

### **Rozdział 3**

#### **Przepisy końcowe**

##### **§ 23**

Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości 30 %.

##### **§ 24**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

##### **§ 25**

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

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawnia Radę Miasta Krakowa ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwana dalej „ustawą”.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Swoszowice Uzdrowisko” jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr VII/90/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 lutego 2007 r.

Obszar „Swoszowice Uzdrowisko” obejmuje strefę „A” i „B” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Swoszowice. Obowiązują na tym obszarze ograniczenia wynikające z Ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminach uzdrowskich, oraz ze Statutu dla Osiedla Uzdrowisko Swoszowice uchwalonego Uchwałą Nr LX/784/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 grudnia 2008 r.

Obowiązek sporządzenia i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Swoszowice Uzdrowisko” wynika z przepisów art. 38 ust. 2 Ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminach uzdrowskich.

Obszar objęty projektem planu, prawie w całości mieści się w granicach obszaru i terenu górniczego „Swoszowice” utworzonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr 110/92 z dnia 28.12.1992 r., w którym warunki eksploatacji wód leczniczych ze złoża „Swoszowice” regulują przepisy odrębne.

Projekt planu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko) dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i do pozostałych przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. Wprowadzono odpowiednie zmiany wynikające z opinii i uzgodnień.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 33 uwagi, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Odpowiednio do sposobu rozpatrzenia uwag wprowadzono zmiany do projektu planu. Wprowadzone zmiany nie wymagały ponownienia uzgodnień.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Stwierdzenie to, wg zapisów Studium w tym zakresie, dotyczy zgodności planu miejscowego z określonymi w Studium: celami rozwoju, zasadami zrównoważonego rozwoju przestrzennego Krakowa i kształtowania ładu przestrzennego, granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, głównymi kierunkami zagospodarowania, wyodrębnionych kategorii obszarów, zasadami zagospodarowania i kształtowania zabudowy i przestrzeni w strefie kształtowania systemu przyrodniczego - z uwzględnieniem przesądzeń wynikających z istniejącego zainwestowania i wiążących decyzji administracyjnych.

Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia planu Rada Miasta Krakowa podejmuje również:

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały. Zgodnie



z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje „listę” uwag dotyczących projektu planu - nieuwzględnionych lub nieuwzględnionych częściowo przez Prezydenta Miasta Krakowa.

- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 5 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (z późniejszymi zmianami) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.