

**UCHWAŁA NR CIII/1384/10**  
**RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 9 czerwca 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Grębałów - Lubocza".**

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm. oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.) Rada Miasta Krakowa stwierdza zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa i uchwala co następuje:

**Rozdział I**

**Przepisy wprowadzające**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "Grębałów - Lubocza", zwany dalej "planem".

2. Uchwała dotyczy obszaru o powierzchni około 437 ha obejmującego tereny północno-wschodniej części Krakowa, w granicach dzielnicy XVIII wg granic wyznaczonych uchwałą Nr VII/107/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Grębałów – Lubocza".

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – Rysunek Planu w skali 1:2000 – Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu,
- 2) Załącznik nr 2 w skali 1:2000 – Infrastruktura techniczna,
- 3) Załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag,
- 4) Załącznik nr 4 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Załącznik nr 1 i Załącznik nr 2 wymienione w ust. 3 pkt.1 i 2 stanowią integralną część planu obejmującą część graficzną.

5. Załącznik nr 2 wymieniony w ust. 3 pkt. 2 określający zasady uzbrojenia terenu, projektowane przebiegi tras infrastruktury technicznej, średnice przewodów oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych należy traktować jako orientacyjne. Trasy projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacje urządzeń nie mogą być sprzeczne z pozostałymi ustaleniami planu.

**§ 2.** Celem planu jest stworzenie podstaw formalno-prawnych do ustalenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu oraz sposobu zabudowy w granicach planu w tym:

- 1) zapewnienia warunków przestrzennych dla rozwoju mieszkalnictwa, usług i wytwórczości z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz krajobrazu poprzez:
  - a) poszerzenie terenów pod zabudowę mieszkaniową,
  - b) poszerzenie terenów pod zabudowę produkcyjną, magazynową i składową,
  - c) uzupełnienia sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- d) zapewnienie możliwości udroźnienia i rozbudowy układu komunikacyjnego,
- 2) wyznaczenia terenu pod planowany przebieg trasy KDGP,
  - 3) zachowania wartości środowiska kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu.

§ 3. 1. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie,
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i który nie przekracza 40% powierzchni zabudowy terenu inwestycji,
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie fasad nowych budynków i innych obiektów kubaturowych w stosunku do drogi lub terenu ZP2, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, daszków, balkonów. Elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,2 m,
- 4) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych zlokalizowanych w terenie inwestycji, liczonej po zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku "nadwiesz", podcieni z podporami i przejazdów, po obrysie wyższych kondygnacji tych budynków,
- 5) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu inwestycji,
- 6) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej - wg przepisów odrębnych - w powierzchni terenu inwestycji,
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu ograniczoną liniami rozgraniczającymi oznaczoną symbolem literowym lub literowo-cyfrowym,
- 8) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu zagospodarowania działki lub projektu zagospodarowania terenu, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 9) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do linii ogrodzenia, wynosi mniej niż 20% powierzchni poszczególnych segmentów ogrodzenia, tzn. powierzchni zawartej pomiędzy osiami podpór, liczonej od najwyższej rzędnej terenu przylegającego do danego segmentu,
- 10) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć elementy reklamowe wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym lub ogrodzeniu:
  - a) płaskościenne - o powierzchni ekspozycji większej niż 6,0 m<sup>2</sup>,
  - b) trójwymiarowe - o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 2,0 m,
  - c) o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu przyległego terenu,
  - d) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 6,0 m od poziomu przyległego terenu,

- 11) **strefie** - należy przez to rozumieć wydzielony obszar, określony na Rysunku Planu, w granicach którego obowiązują, łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, dodatkowe, szczególne zasady zabudowy i zagospodarowania,
- 12) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi z zakresu m.in. administracji publicznej, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej, kultury, sportu, rekreacji, turystyki,
- 13) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć obiekty użyteczności publicznej służące obsłudze ludności a w szczególności z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji niepublicznej, turystyki, obsługi bankowej i usług finansowych, doradztwa, usług prawnych, ochrony zdrowia, usług projektowych,
- 14) **właściwych służbach konserwatorskich** - należy przez to rozumieć organy właściwe w sprawach ochrony zabytków,
- 15) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, trawników, zieleń towarzyszącą ciągom komunikacyjnym - skomponowane pod względem estetycznym i funkcjonalnym,
- 16) **niewyznaczonych dojazdach wewnętrznych i ciągach pieszych** - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu istniejące i projektowane dojścia piesze i dojazdy zapewniające obsługę komunikacyjną terenów wyznaczonych planem lub terenów inwestycji. Przebieg i sposób ich rozwiązania określany będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych,
- 17) **złożonych warunkach gruntowych** – należy przez to rozumieć warunki występujące w przypadku warstw gruntów jednorodnych, nieciągłych, zmiennych genetycznie i litologicznie, obejmujących grunty słabonośne, przy zwierciadle wód gruntowych w poziomie projektowanego posadowienia i powyżej tego poziomu oraz przy braku występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

3. Ilekroć w uchwale zostają przywołane nazwy ulic należy przez to rozumieć nazwy ulic wg stanu na dzień uchwalenia planu; podobnie należy rozumieć inne nazwy własne terenów istniejących na dzień uchwalenia planu.

4. Ilekroć w uchwale zostają przywołane numery budynków i działek należy przez to rozumieć numery budynków i działek wg stanu na dzień uchwalenia planu.

**§ 4.** 1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu, zawartymi na Rysunku Planu, są:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające - wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym, lub różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy - obowiązują w odniesieniu do budynków noworealizowanych i przebudowywanych - na podstawie planu,
- 4) tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz warunkach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi:
  - a) MN1, MN1a, MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) MU1, MU2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,

- d) UP1, UP2, UP3 – tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne,
- e) U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7 - tereny zabudowy usługowej – usługi komercyjne,
- f) P1, P2 – tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej,
- g) US1, US2, US3 – tereny sportu i rekreacji,
- h) ZP1, ZP2, ZP3 – tereny zieleni urządzonej,
- i) ZL – tereny lasów,
- j) R1 – tereny rolnicze,
- k) R2, R3 – tereny rolnicze,
- l) WS – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych,
- m) KDGP – tereny dróg publicznych – drogi główne ruchu przyspieszonego,
- n) KDG – tereny dróg publicznych – drogi główne
- o) KDZ – tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze,
- p) KDL1, KDL2 – tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
- q) KDD – tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe,
- r) KDW1, KDW2 – tereny dróg wewnętrznych,
- s) KX – tereny wydzielonych publicznych ciągów pieszych,
- t) KU – teren obsługi komunikacji,
- u) IE1, IE2 – tereny urządzeń elektroenergetycznych,
- v) IT – tereny urządzeń infrastruktury technicznej,
- w) W – tereny urządzeń infrastruktury technicznej – wodociągi.

5) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, które obejmuje się ochroną,

6) strefa ponadnormatywnego oddziaływania hałasu komunikacyjnego ( $L_{DWN} = 55\text{dB}$ ).

2. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wynikającymi z dokumentów i decyzji wiążących, wg przepisów odrębnych, zawartymi w Rysunku Planu, są:

- 1) pomniki przyrody,
- 2) stanowisko roślin prawnie chronionych,
- 3) stanowisko zwierząt objętych ochroną gatunkową,
- 4) obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków,
- 5) stanowiska archeologiczne,
- 6) strefa nadzoru archeologicznego,
- 7) strefa ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych (tzw. „Pas A”),

- 8) strefa ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych (tzw. „Pas D”),
- 9) strefa ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych,
- 10) projektowana strefa ochrony bezpośredniej ujęć ujęć wód podziemnych
- 11) strefy ochrony sanitarnej od cementarza Cs1 – 50 m i Cs2 – 150 m.

3. Elementami nie stanowiącymi ustaleń planu posiadającymi charakter informacyjny zawartymi na Rysunku Planu są:

- 1) granica administracyjna miasta Krakowa,
- 2) strefy techniczne wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 220 kV,
- 3) strefy techniczne wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 110 kV,
- 4) strefy techniczne wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 15 kV,
- 5) kablowa linia energetyczna 15 kV - istniejąca,
- 6) kablowa linia energetyczna 15 kV - projektowana,
- 7) skanalizowane rowy melioracyjne,
- 8) lokalny szlak rowerowy „Forteczny”,
- 9) trasy rowerowe.

**§ 5.** 1. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem; ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i wyróżnionych symbolem literowym lub literowo-cyfrowym.

2. Ustalenia planu zawarte w uchwale w rozdziałach I – IV oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie.

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

## **Rozdział II**

### **Ustalenia ogólne**

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

**§ 6.** 1. Realizacja nowej zabudowy i zainwestowania oraz utrzymanie bądź rozbudowa istniejącej zabudowy, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:

- 1) przepisów odrębnych,
- 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
- 3) wymagań określonych w Rozdziałach II i III.

2. Tereny oraz istniejące obiekty budowlane mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio w granicy działki z uwzględnieniem ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.

4. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków położonych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a określoną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy, pod warunkiem nie zmniejszania odległości

budynku od drogi i zgody zarządcy drogi.

5. Określone w ustaleniach szczegółowych wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej, nie dotyczą terenów zainwestowanych, gdzie zachowanie tego wskaźnika jest już niemożliwe; na tych terenach nie dopuszcza się zmniejszenia istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

6. W przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się odstępstwa od realizacji dachów o kącie nachylenia połaci dachowych, określonych w ustaleniach szczegółowych, jeżeli wynika to z konieczności nawiązania do kątów nachylenia połaci dachowych istniejących części budynku.

7. Dopuszcza się przebudowę dachu na budynkach z płaskimi dachami lub tzw. „kopertowymi”, na dachy o kącie nachylenia połaci dachowych innych niż określone w ustaleniach szczegółowych planu.

8. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest dostęp do drogi publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z ustaleń dla poszczególnych kategorii terenów.

**§ 7.** W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych,
- 2) budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m oraz ogrodzeń pełnych od strony drogi,
- 3) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych,
- 4) lokalizacji wolnostojących stacji bazowych telefonii komórkowej oraz wież radiokomunikacyjnych,
- 5) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów budowlanych lokalizowanych w czasie budowy obiektów dopuszczonych planem oraz obiektów służących obsłudze imprez artystycznych i rozrywkowych organizowanych na terenie US1, US2, US3, UP1, UP2, ZP1.

**§ 8.** W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się:

- 1) lokalizowanie w terenach przeznaczonych pod zabudowę nie wyznaczonych na Rysunku Planu dojazdów wewnętrznych i ciągów pieszych,
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie:
  - a) sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
  - b) sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
  - c) sieci elektroenergetycznej do 15 kV (włącznie),
  - d) sieci teletechnicznej.
- 3) lokalizację obiektów i urządzeń melioracji wodnych,
- 4) prace utrwalające skarpy cieków naturalnych i sztucznych z zachowaniem obudowy biologicznej cieków,
- 5) lokalizację obiektów małej architektury za wyjątkiem terenów rolniczych oznaczonych na Rysunku Planu symbolem R1, R2 i R3,
- 6) prowadzenie prac badawczych i poszukiwawczych - wg przepisów odrębnych,
- 7) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością jej przebudowy i remontów na terenach rolniczych R1.

**§ 9.** 1. Ustala się zasady przeprowadzania scalenia i wymiany gruntów:

- 1) scalenie należy przeprowadzić z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 2) granice scalenia określa się każdorazowo z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 3) w przypadku objęcia scaleniami działek nie obowiązują minimalne powierzchnie działek powstających w wyniku scalenia.

2. Ustala się zasady przeprowadzania scalenia i podziałów nieruchomości:

- 1) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 2) powierzchnię działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym położonej w poszczególnych kategoriach terenu określono dla każdego terenu indywidualnie,
- 3) kąt zawarty pomiędzy nowo wydzielanymi granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi, powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni.

3. Ustalone w planie minimalne powierzchnie działek nie obowiązują w przypadku:

- 1) dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich,
- 2) dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

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

**§ 10.** W celu spełnienia wymagań ochrony środowiska ustala się:

- 1) zachowanie wskaźników powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej określonych dla poszczególnych terenów,
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko, wg przepisów odrębnych, za wyjątkiem: sieci infrastruktury technicznej, dróg publicznych i wewnętrznych oraz związanych z nimi urządzeń,
- 3) obowiązuje utrzymanie urządzeń wodnych polegające na eksploatacji, konserwacji oraz remontach w celu zachowania ich funkcji; należy zachować dotychczasową funkcję urządzeń wodnych,
- 4) zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej,
- 5) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne i przeciwpowodziowe, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej,
- 6) budowa obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich przebudowa i remonty nie może doprowadzić do przerwania drenażu i zniszczenia urządzeń melioracyjnych oraz powinna zapewniać zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego,
- 7) w terenach o złożonych warunkach gruntowych obejmujących cały obszar planu – przy realizacji inwestycji kubaturowych nakłada się obowiązek ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,

zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 11.** 1. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1, MN1a, MN2 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej MU1 i MU2 oraz w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenach zabudowy usługowej U2 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 3) dla terenów zabudowy usługowej – usługi publiczne UP1, UP2 jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 4) dla terenów sportu i rekreacji US1, US2, US3 jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w rozumieniu przepisów odrębnych.

Ustala się nakaz, aby nowoprojektowane budynki mieszkalne powstające w strefie ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego były wyposażone w skuteczne zabezpieczenia akustyczne zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.

**§ 12.** 1. W celu ochrony pomników przyrody określa się i wskazuje na Rysunku Planu – pomniki przyrody:

- 1) 8 lip drobnolistnych *Tilia cordata* ustanowionych rozporządzeniem Nr 14/02 Wojewody Małopolskiego z dnia 31 stycznia 2002 r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa małopolskiego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 22, poz. 431) rosnących na działce nr 235, obręb 11 Nowa Huta, nr rejestru 14/IV/3
- 2) wiąz szypułkowy *Ulmus laevis*, ustanowiony rozporządzeniem Nr 14/02 Wojewody Małopolskiego z dnia 31 stycznia 2002 r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa małopolskiego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 22, poz. 431) rosnących na działce nr 223/1, obręb 11 Nowa Huta, nr rejestru 14/IV/6

2. Ochrona pomników przyrody wymienionych w ust.1 pkt 1 i 2 polega na wprowadzeniu następujących zakazów:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu,
- 2) uszkodzenia lub zanieczyszczenia gleby,
- 3) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- 4) zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
- 5) wznoszenia budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.

**§ 13.** 1. W celu ochrony dziko występujących roślin objętych ochroną określa się i wskazuje na Rysunku Planu – stanowiska roślin objętych ochroną prawną.

2. Ochroną objęte są zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. 04.168.1764) gatunki objęte ochroną częściową: kalina koralowa *Viburnum opulus* oraz Wilżyna wszystkie gatunki – *Ononis sp.*

3. Zasady ochrony ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 14.** 1. W celu ochrony dziko występujących gatunków zwierząt objętych ochroną gatunkową określa się



i wskazuje na Rysunku Planu – stanowisko zwierząt objętych ochroną.

2. Ochroną objęte są zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. 04.220.2237) następujące gatunki: wiewiórka pospolita *Sciurus vulgaris*, dzięcioły *Picidea*, występujące na terenie ZP2.

3. Zasady ochrony ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 15.** 1. W celu ochrony ujęcia wody podziemnej określa się i wskazuje na Rysunku Planu strefę ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej tzw. „Pasa A” Kombinatu Metalurgicznego Arcelor Mittal Poland S.A.

2. W celu ochrony ujęcia wody podziemnej określa się i wskazuje na Rysunku Planu strefę ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej tzw. „Pasa D” (Strefa „B”) Kombinatu Metalurgicznego Arcelor Mittal Poland S.A.

3. W celu ochrony ujęcia wody podziemnej określa się i wskazuje na Rysunku Planu strefę ochrony bezpośredniej studni POD-1 i POD-3.

4. W obrębie strefy, o której mowa w ust. 1, obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z decyzji Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie – znak OS.III.6210-1-3/97 z dnia 17.11.1997 r.:

- a) wprowadzania do wód powierzchniowych i do ziemi ścieków nienależycie oczyszczonych,
- b) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
- c) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
- d) lokalizowania stacji paliw bez zainstalowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne przed zanieczyszczeniem,
- e) lokalizowania wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- f) lokalizowania wysypisk odpadów komunalnych i przemysłowych bez uszczelnienia dna i prawidłowego zagospodarowania odcieku,
- g) mycia pojazdów mechanicznych w ciekach wodnych i w pasie o szerokości 30 m od ich brzegów,
- h) gromadzenia odpadów na brzegach i w korytach cieków,
- i) lokalizowania zakładów produkujących chemikalia lub produkty chemiczne na terenach nie objętych kanalizacją miejską,
- j) lokalizowania zakładów produkujących chemikalia lub produkty chemiczne na terenach nie objętych kanalizacją miejską,
- k) lokalizowania browarów, gorzelnii i słodowni na terenach nie objętych kanalizacją miejską,
- l) lokalizowania garbarni i farbiarni na terenach nie objętych kanalizacją miejską,
- m) stosowania środków ochrony roślin innych niż dopuszczone do stosowania i wymienione w wykazie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej,
- n) lokalizowania ferm chowu zwierząt,
- o) lokalizowania nowych ujęć wody,
- p) wykonywania głębokich wykopów ziemnych wymagających prowadzenia prac odwodnieniowych.

5. W obrębie strefy, o której mowa w ust. 2 obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z decyzji Urzędu

Wojewódzkiego w Krakowie – znak OS.III.6210-1-9/98 z dnia 27.04.1998 r.:

- a) wprowadzania do wód powierzchniowych i do ziemi ścieków nieoczyszczonych,
- b) stosowania chemicznych środków ochrony roślin innych niż dozwolone do stosowania i wymienione w wykazie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej,
- c) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,

6. W obrębie strefy, o której mowa w ust. 3 obowiązują zakazy i nakazy określone w art.53 ustawy Prawo wodne.

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

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

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

**§ 17.** 1. W celu ochrony zabytków wskazuje się na Rysunku Planu:

- 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków i obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej - Fort Pancerny 49 ¼ Grębałów, nr. rej. A- 801 z dnia 09.03.1989 r., składający się z :
  - a) budynku koszar połączonego z poterną z kaponierą,
  - b) tradytora ,
  - c) wału ziemnego z fosą,
  - d) przedstoku,
  - e) parowu przecinającego stok fortu,
  - f) ziemnych stanowisk broni przeciwlotniczej na stoku prawego barku fortu i na przedstoku, zachowane elementy pancerne,
  - g) starodrzewu pokrywającego fort, drogi fortecznej z zadrzewieniami i słupów bramy ogrodzenia fortu.
- 2) obiekt wpisany do rejestru zabytków - figura N. M. Panny Niepokalanie Poczętej; B-557; ul. Grębałowska, skwer, początek XX w.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 ustala się:

- 1) ochronę i konserwację budowli fortecznych i wałów ziemnych oraz zieleni fortów,
- 2) zakaz budowy nowych obiektów i urządzeń oraz nadbudowy i rozbudowy obiektów istniejących za wyjątkiem rekonstrukcji i uzupełnień układu i substancji architektonicznej, dokonywanych w ramach ochrony i konserwacji fortu,

- 3) zakaz wycinania drzew i krzewów z wyjątkiem niezbędnych cięć pielęgnacyjnych,
- 4) zakaz przekształceń bezpośredniego otoczenia, powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych,
- 5) wszelka działalność inwestycyjna podlega uzgodnieniom z właściwymi służbami konserwatorskimi.

3. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 ustala się:

- 1) ochronę i konserwację figury,
- 2) zakaz przekształceń bezpośredniego otoczenia, powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych,
- 3) wszelka działalność inwestycyjna podlega uzgodnieniom z właściwymi służbami konserwatorskimi.

**§ 18.** 1. W celu ochrony zabytkowych wskazuje się na Rysunku Planu obiekty wpisane gminnej do ewidencji zabytków podlegające ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów szczególnych i inne obiekty zabytkowe. Należą do nich:

- 1) zabudowa mieszkalna
  - a) chałupa drewniana, ul. Grębałowska 11, początek XX w.,
  - b) chałupa drewniana, ul. Grębałowska 25, 1918 r.,
  - c) chałupa drewniana, ul. Lubocka 16, 1918 r.,
  - d) chałupa drewniana, ul. Lubocka 17, 1918 r.,
  - e) chałupa drewniana, ul. Lubocka 25, 1918 r.,
  - f) chałupa drewniana, ul. Lubocka 35, 1918 r.,
  - g) chałupa drewniana, ul. Lubocka 46, 1833 r.,
  - h) chałupa drewniana, ul. Lubocka 47, 1918 r.,
  - i) chałupa drewniana, ul. Lubocka 64, 1918 r.,
  - j) chałupa drewniana, ul. Lubocka 68, 1918 r.,
  - k) chałupa drewniana, ul. Lubocka 81, 1920 r.,
  - l) chałupa drewniana, ul. Lubocka 82, lata 1918-1920,
  - m) chałupa drewniana, ul. Lubocka 87, ok. 1900 r.,
  - n) chałupa drewniana, ul. Lubocka 89, ok. 1900-1914 r.,
  - o) chałupa drewniana, ul. Lubocka 121, 1918 r.,
- 2) architektura rezydencjonalna: dwór na Folwarku Norbertanek w Luboczy (obok klasztor Norbartanek), ul. Niewielka 2, ok. połowa XIX w.
- 3) kapliczki:
  - a) ul. Lubocka 33 - w ogródku, figura z krzyżem, 1900 r., eklektyczny,

- b) ul. Lubocka - kaplica naprzeciw nr 61 (d. nawsie), kaplica w Luboczy; 1968 r.,
- c) ul. Lubocka skwer/ ul. Łuczanowicka skwer, krzyż przydrożny, 1861 r.,
- d) ul. Darwina Karola skrzyżowanie dróg/ ul. Lubocka skrzyżowanie dróg, kapliczka słupowa, 2 połowa XIX w.,
- e) ul. Grębałowska (kapliczka)/ Studzienna (kapliczka); kapliczka słupowo-wnękowa; 1868 r.,
- f) ul. Grębałowska 5- w ogródku; figura z krzyżem; 1955 r.,

4. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zachowanie i ochrona obiektów zabytkowych,
- 2) zakaz przekształceń obiektów i ich bezpośredniego otoczenia, powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych,
- 3) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy oraz zmiany funkcji obiektów zabytkowych pod warunkiem zachowania cech stylowych i wartości zabytkowych,
- 4) zachowanie historycznych układów dróg - ulice Grębałowska i Lubocka oraz skali i charakteru zabudowy tych ulic.

**§ 19.** 1. W celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytków archeologicznych wskazuje się strefy nadzoru archeologicznego oraz stanowiska archeologiczne, oznaczone na Rysunku Planu. Należą do nich:

- 1) Kraków - Nowa Huta 52, 52 A (AZP 102 - 58;21) :
  - a) ślad osadnictwa z okresu neolitu (kultura lendzielska),
  - b) osada z epoki neolitu (kultura ceramiki promienistej),
  - c) ślad osadnictwa z okresu neolitu (kultura ceramiki sznurowej),
  - d) ślad osadnictwa z wczesnego okresu epoki brązu.
- 2) Kraków - Nowa Huta 95 (AZP 101 - 58;51) : ślad osadnictwa z okresu średniowiecza.
- 3) Kraków - Nowa Huta 97 (AZP 101 - 58;53) : ślad osadnictwa z okresu neolitu.
- 4) Kraków - Nowa Huta 126 (AZP 102 - 58): osada z okresu późnorzymskiego.

2. Wszelkie działania inwestycyjne, wymagające prowadzenia robót ziemnych w zasięgu granicy strefy nadzoru archeologicznego, rejonów stanowisk archeologicznych oraz terenów objętych wpisem do rejestru zabytków inwestorzy powinni obligatoryjnie wyprzedzająco uzgadniać z właściwymi służbami konserwatorskimi.

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

**§ 20.** 1. W zakresie obsługi komunikacyjnej wyznacza się:

- 1) układ dróg publicznych: głównych ruchu przyspieszonego KDGP, głównych KDG, zbiorczych KDZ, lokalnych KDL1 i KDL2, dojazdowych KDD oraz dróg wewnętrznych KDW1 i KDW2 i wydzielonych publicznych ciągów pieszych KX,
- 2) tereny obsługi komunikacji KU.

2. Ustala się szerokości linii rozgraniczających:

- 1) dla drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej na Rysunku Planu KDGP, zgodnie z Rysunkiem Planu,
- 2) dla dróg oznaczonych na Rysunku Planu, publicznych oznaczonych na Rysunku Planu symbolami KDZ, KDL1, KDL2, KDD i wewnętrznych KDW1, KDW2 oraz wydzielonych publicznych ciągów pieszych KX zgodnie z Rysunkiem Planu,
  3. W celu zapewnienia ochrony przed uciążliwością komunikacyjną wyznacza się na Rysunku Planu nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg publicznych, określające minimalne odległości lokalizacji nowych budynków.
  4. W obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych zakazuje się budowy ogrodzeń.
  5. Układ drogowy może być uzupełniany o niepubliczne drogi wewnętrzne nie wyznaczone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu.
  6. Drogi wewnętrzne nie wyznaczone w planie, należy zaprojektować o szerokości nie mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych.
  7. Za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie i realizację tras rowerowych na całym obszarze objętym ustaleniami planu. Ustala się następujące zasady ich wyznaczania:
    - 1) w terenach zabudowy trasy rowerowe mogą być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, z uwzględnieniem warunków określonych w planie dla tych terenów,
    - 2) w terenach rolnych trasy rowerowe mogą być wyznaczane w oparciu o istniejący układ dróg polnych.
  8. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:
    - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1, MN1a, MN2, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, oraz dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach MU1 i MU2 – 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na 1 mieszkanie,
    - 2) w terenach zabudowy usługowej U1, U2, U6, w terenach zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej P1, P2 – 4 miejsca postojowe / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz 4 miejsca postojowe / 10 zatrudnionych,
    - 3) w terenach zabudowy U3, U4, U5, U7 – 2 miejsca postojowe,
    - 4) w terenach zabudowy usługowej – usługi publiczne UP1 – 8 miejsc postojowych, UP2 – 2 miejsca postojowe, UP3 – 10 miejsc postojowych,
    - 5) w terenach sportu i rekreacji US2 – 15 m.p., US3 – 20 m.p.
  9. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych (a także w późniejszej eksploatacji) należy przewidzieć wyposażenie w urządzenia zapewniające wymagane warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym z dysfunkcją wzroku – w wydzielonych terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego oraz w innych terenach stanowiących przestrzenie publiczne, a także na nie wydzielonych w planie dojazdach, dojściach pieszych i drogach rowerowych. Urządzenia, o których mowa powinny uwzględniać wszelkie dysfunkcje osób niepełnosprawnych i wykorzystywać najnowocześniejsze rozwiązania.
  10. Dojazdy pożarowe powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

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

§ 21. 1. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) wszystkie tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy mają zostać uzbrojone w miejską sieć wodociągową zapewniającą wszystkim mieszkańcom jak i pozostałym odbiorcom dostawę wody w sposób ciągły i niezawodny, o wymaganym ciśnieniu i ilości oraz o odpowiedniej jakości, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 2) obowiązuje system zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej i dotychczasowe powiązania z układem zewnętrznym,
- 3) utrzymuje się istniejące miejskie sieci wodociągowe, w skład których wchodzi:
  - a) wodociąg  $\varnothing 300$  mm i  $\varnothing 225$  mm w ul. Lubockiej,
  - b) wodociąg  $\varnothing 200$  mm w ul. Łuczanowickiej oraz w części ul. Grębałowskiej, Geodetów i Kantorowickiej,
  - c) przewody wodociągowe  $\varnothing 100$  mm i  $\varnothing 110$  mm przebiegające wzdłuż następujących ulic: Rowida, Łazowej, Burzowej, Twardego, Stokowej, Studziennej, Stefczyka, Pomykany, Łackiej, Obwodowej, Stycznej, Głębinowej, Przymiarki, Folwarcznej, Kaczyńskiego, Luborzyckiej, Kamberskiego, Korohody, Freege'go, Darwina, a także w części ulic: Grębałowskiej, Geodetów i Kantorowickiej oraz w ulicach bocznych,
- 4) głównym źródłem zasilania w wodę jest wodociąg DN 400 mm w ulicy Architektów (poza terenem planu) oraz wodociąg DN 300 mm w ulicy Kocmyrzowskiej (planowany do przebudowy ze zmianą średnicy na DN 400 mm i DN 300 mm), pracujące w strefie wodociągowej zbiornika „Krzesławice Górne” o rzędnej linii ciśnień wynoszącej 273,00 m n.p.m.,
- 5) na obszarze położonym w obrębie terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej tzw. „Pasa A” Kombinatu Metalurgicznego Mittal Steel Poland, zgodnie z ustaleniami §15 obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z decyzji Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie – znak OS.III.6210-1-3/97 z dnia 17.11.1997 r.,
- 6) w części wschodniej na obszarze położonym w obrębie terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej tzw. „Pasa D” strefa „B” Kombinatu Metalurgicznego Mittal Steel Poland, zgodnie z ustaleniami §15 obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z decyzji Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie – znak OS.III.6210-1-9/98 z dnia 27.04.1998 roku,
- 7) utrzymuje się istniejący teren urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczony na Rysunku Planu symbolem W, w skład którego wchodzi dwie studnie: POD-1 i POD-3, które wraz ze strefami ochrony bezpośredniej zlokalizowane są na działce nr 29 obr. 13. Decyzjami Prezydenta Miasta Krakowa: znak GO-10.II.62100-26/05 z dnia 25 XI 2005 r. udzielono pozwolenia wodnoprawnego na pobór wód podziemnych, natomiast decyzją znak: GO-03-2.6217-8.020-10/99 z dnia 19.04.2000 r. ustalono teren ochrony bezpośredniej dla studni POD-1 i zbiornika wyrównawczego w kształcie trapezu o wymiarach 30 x 22 x 33 x 7 m, a dla studni POD-3 o wymiarach 18 x 5 x 15 x 5 m. Tereny stref mają być ogrodzone, zagospodarowane zielenią i oznakowane tablicami informacyjnymi. W strefie ochrony bezpośredniej obowiązują zakazy i nakazy określone w art. 53 ustawy Prawo wodne,
- 8) dla zabudowy położonej w strefie wodociągowej zbiornika „Krzesławice Górne” obowiązuje rozbudowa przewodów wodociągowych w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu i w oparciu o wymieniony w pkt. 3 i 4 system,
- 9) dla zabudowy istniejącej i planowanej w części północnej obszaru, położonej poza strefą wodociągową zbiornika „Krzesławice Górne” przewiduje się jako możliwe rozwiązania sprzedaż wody z gminy Kocmyrzów-Luborzyca lub zasilanie w wodę od strony Łuczanowic,

- 10) ustala się wyprzedzającą lub równoległą rozbudowę sieci wodociągowych w stosunku do realizacji nowej zabudowy z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy oraz przebudowę systemu stosownie do potrzeb,
- 11) doprowadzenie wody do poszczególnych grup odbiorców lub odbiorców indywidualnych nastąpi głównie poprzez budowę przewodów wodociągowych o średnicach 100÷160 mm,
- 12) nowe przewody wodociągowe mają być prowadzone w odległościach od granicy pasa drogowego określonych w przepisach odrębnych i spełniać wymagania podane w tych przepisach. Usytuowanie przewodów w liniach rozgraniczających ulic jest możliwe poza jezdnią istniejącą lub projektowaną na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 13) według zarządcy systemu zaopatrzenia w wodę dla rurociągu o średnicy do 300 mm winna być zachowana bezpieczna odległość od krawędzi przewodu do zabudowy o szerokości 3,0 m oraz należy pozostawić ochronny pas terenu wzdłuż wodociągów, bez obiektów małej architektury i zadrzewienia o szerokości 1,0 m, licząc od krawędzi przewodu po każdej z jego stron,
- 14) dopuszcza się odstępianie od założeń podanych w pkt 13, na zasadach określonych przez Gminę Miejską Kraków w przepisach prawa miejscowego,
- 15) na terenach nieuzbrojonych w miejską sieć wodociągową dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych,
- 16) obowiązuje pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi; przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

**§ 22.** 1. W zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej z siecią kanałów sanitarnych i opadowych.

2. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych:

- 1) głównym odbiornikiem ścieków sanitarnych z obszaru objętego planem są poprzez kanalizację w ulicy Darwina i Wąwozowej kolektory Dłubni. Przedmiotowy teren znajduje się w zlewni kolektora F i oczyszczalni ścieków Kujawy,
- 2) utrzymuje się istniejące miejskie sieci kanalizacyjne, w skład których wchodzi:
  - a) kanały sanitarne  $\varnothing 300$  mm przebiegające wzdłuż następujących ulic: Grębałowska, Burzowa, Łazowa, Styczna, Jubileuszowa, Obwodowa, Kantorowicka, Geodetów, Twardego, Przymiarki, Studzienna, Stokowa, Folwarczna, Stefczyka oraz częściowo w ulicy Lubockiej i Darwina,
  - b) kanały sanitarne  $\varnothing 250$  mm w ulicach: Luborzyckiej i Łąckiej,
  - c) kanały sanitarne  $\varnothing 225$  mm w ulicach: Freege'go, Korohody, Kamberskiego, Płaskiej, Kaczyńskiego, Kirchmajera, Głębinowej, Pomykany i Bożywoja,
- 3) utrzymuje się istniejącą pompownię ścieków przy ulicy Burzowej, zlokalizowaną na działce nr 163/1 obr. 12 oraz kanał sanitarny ciśnieniowy  $\varnothing 160$  mm przebiegający wzdłuż południowej granicy obszaru do ulicy Darwina,
- 4) wszystkie tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy objęte niniejszym planem mają zostać uzbrojone

w miejskie sieci kanalizacji sanitarnej, modernizowane i rozbudowywane stosownie do potrzeb,

- 5) rozbudowa kanalizacji sanitarnej jest możliwa na bazie istniejącego układu grawitacyjno-pompowego wymienionego w pkt. 2 i 3,
- 6) z zabudowy istniejącej i planowanej usytuowanej w części południowo-wschodniej obszaru przyjmuje się odprowadzanie ścieków kanałami sanitarnymi przebiegającymi wzdłuż ulic: Łuczanowickiej, Darwina i Lubockiej oraz bocznych z włączeniem do istniejącego kanału  $\phi 300$  mm w ul. Burzowej,
- 7) dla zabudowy zlokalizowanej w części północnej obszaru przewiduje się odprowadzanie ścieków w kierunku ulicy Kocmyrzowskiej,
- 8) dla zapewnienia wymaganych standardów obsługi i odpowiednich warunków sanitarnych wprowadza się obowiązek przyłączenia do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej, zabudowy usługowo-produkcyjnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 9) odprowadzanie ścieków sanitarnych z poszczególnych rodzajów istniejącej i planowanej zabudowy nastąpi głównie kanałami o średnicach 225÷300 mm,
- 10) nowe kanały sanitarne mają być prowadzone w odległościach od granicy pasa drogowego określonych w przepisach odrębnych i spełniać wymagania podane w tych przepisach. Usytuowanie kanałów w liniach rozgraniczających ulic jest możliwe poza jezdnią istniejącą lub projektowaną na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 11) według zarządcy systemu odprowadzania ścieków dla kanałów miejskich winien być zachowany ochronny pas terenu o szerokości 5,0 m od krawędzi zewnętrznych przewodu do zabudowy oraz o szerokości 1,0 m od obiektów małej architektury i zadrzewienia. Odległość projektowanej sieci kanalizacyjnej od istniejącej sieci wodociągowej winna wynosić min. 2,0 m od krawędzi przewodów,
- 12) dopuszcza się odstępstwa od założeń podanych w pkt 11), na zasadach określonych przez Gminę Miejską Kraków w przepisach prawa miejscowego,
- 13) na obszarze dotychczas nie objętym miejskim systemem kanalizacji sanitarnej:
  - a) dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków, pod warunkiem systematycznego wywozu ścieków do punktów zlewnych; zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone przepisami odrębnymi,
  - b) obowiązuje zakaz zrzutów nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi i zahamowanie degradacji środowiska gruntowo-wodnego,
  - c) obowiązuje wymóg szczelnych zbiorników przeznaczonych do gromadzenia ścieków oraz zapewnienie możliwości dojazdu do nich samochodu asenizacyjnego,
  - d) konieczne jest egzekwowanie umów o wywóz ścieków przez specjalistyczne firmy.

3. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) utrzymuje się dotychczasowe sposoby odwodnienia terenu, tj. istniejący układ mieszany z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych za pomocą kanałów zamkniętych i rowów melioracyjnych,
- 2) utrzymuje się istniejącą kanalizację opadową na terenie Grębałowa, w skład której wchodzi kanały  $\phi 300$  mm do  $\phi 1000$  mm odwadniające większą część następujących ulic: Grębałowska, Głębinowa, Styczna, Jubileuszowa,



Obwodowa, Geodetów, Stokowa, Studzienna, Stefczyka i Darwina,

- 3) we wszystkich istniejących i planowanych ulicach należy przewidzieć lokalizację kolektorów opadowych, do których winny być odprowadzane wody opadowe zarówno z pasa drogowego jak i przynależnej zlewni,
- 4) głównym odbiornikiem wód opadowych i roztopowych z przedmiotowego terenu jest rów Grębałowski,
- 5) odprowadzanie ścieków do rowów melioracyjnych wymaga szczegółowej ich inwentaryzacji oraz oceny pod kątem dostosowania przekroju koryta do zwiększonych przepływów, a w razie potrzeby przebudowy rowów,
- 6) wymagane jest odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zabezpieczające przed podtopieniami w okresach intensywnych opadów atmosferycznych,
- 7) tereny istniejącej zabudowy zagrożone lokalnymi podtopieniami wymagają w pierwszej kolejności budowy kanalizacji opadowej,
- 8) wody opadowe z uszczelnionych powierzchni położonych w strefach ochronnych ujęć wód winny być ujmowane w szczelne systemy kanalizacyjne i oczyszczane przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi,
- 9) dla obszaru objętego planem wymagane jest dalsze uszczegółowienie w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych w ścisłym powiązaniu z zagospodarowaniem terenu z doбором średnic kanałów na podstawie obliczeń hydrologiczno-hydraulicznych,
- 10) kanały opadowe mają być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) wody opadowe i roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne i pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni muszą przy wprowadzaniu ich do wód lub do ziemi spełniać warunki określone w przepisach odrębnych, w przeciwnym razie wymagają podczyszczenia,
- 12) do rowów melioracyjnych należy zapewnić dojazd i dojście, a wzdłuż nich według zarządcy systemu powinien być zachowany pas ochronny wolny od zabudowy minimum 5 m po obu stronach rowu oraz minimum 1,5 m od ogrodzeń i innych obiektów oraz urządzeń budowlanych nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją rowów,
- 13) w przypadku przebudowy dróg istniejących należy dążyć do równoczesnej realizacji systemów odwodnieniowych,
- 14) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, gdzie nie występują lokalne podtopienia, zaleca się retencję wód opadowych i ponowne ich wykorzystanie lub rozproszanie wody w grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 15) w przypadku zabudowy terenu posiadającego sieć drenarską należy zachować ciągłość prawidłowego funkcjonowania układu odwodnienia poprzez przebudowę urządzeń.

**§ 23.** 1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) głównym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje sieć gazowa średniego ciśnienia, średnic 32-80 mm, przebiegająca w głównych ulicach obszaru objętego planem,
- 2) układ gazowniczy pokrywa cały obszar dotychczasowej zabudowy,
- 3) dopuszcza się rozbudowę i remont istniejących gazociągów średniego ciśnienia uwzględniając warunki określone przepisami odrębnymi,

- 4) szczegółowy przebieg tras planowanych gazociągów będzie określony na etapie projektowania inwestycyjnego,
- 5) dla nowo projektowanych gazociągów rozdzielczej sieci gazowej należy uwzględnić strefę kontrolowaną, której wymiary są określone w przepisach szczególnych,
- 6) nowo projektowane gazociągi powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących dróg, poza pasem jezdni, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację w pasie jezdni, po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- 7) trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

2. Ustala się następujące zasady zasilania w energię elektryczną:

- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć kablowa oraz napowietrzna średniego napięcia 15 kV, biegnąca w rejonie ulic Lubockiej, Łuczanowickiej i Darwina,
- 2) utrzymuje się istniejący przebieg linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
- 3) podłączenie nowych odbiorców z nowo planowanej zabudowy będzie wymagało rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia,
- 4) dopuszcza się budowę kolejnych stacji transformatorowych SN/nn wraz z włączeniem ich do sieci średniego napięcia dla zapewnienia odpowiedniego zelektryfikowania obszaru,
- 5) przebieg nowoprojektowanych linii niskiego i średniego napięcia oraz lokalizacje stacji transformatorowych SN/nn następować będzie na etapie projektowania inwestycyjnego,
- 6) nowe stacje transformatorowe SN/nn oraz trasy nowo projektowanych linii 15 kV należy budować stosownie do potrzeb oraz lokalizować zgodnie z warunkami wynikającymi ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidującymi z innymi ustaleniami planu,
- 7) w związku z planem przebudowy napowietrznej linii 110 kV w relacji Lubocza - Niepołomice wraz ze zmianą jej parametrów technicznych, przewiduje się ją do skablowania z zachowaniem pasa zajętości pod budowę oraz serwis; na rysunku planu oznaczono orientacyjną szerokość strefy technicznej, która w indywidualnych przypadkach może zostać zawężona w wyniku analizy rzeczywistego poziomu pola magnetycznego w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) celem poprawy zasilania aglomeracji krakowskiej dopuszcza się nacięcie istniejącej linii 220 kV relacji Siersza - Klikowa i wprowadzenie jej do stacji elektroenergetycznej 220/110 kV Lubocza,
- 9) utrzymuje się istniejący Główny Punkt Zasilania GPZ Lubocza,
- 10) dla napowietrznych linii wysokiego (220 i 110 kV) i średniego napięcia 15 kV oraz GPZ i stacji transformatorowych SN/nn obowiązują strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól magnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. nr 192 z 2003 r., poz. 1883); wymiary stref technicznych należy traktować jako orientacyjne ponieważ uszczegółowienie zgodnie z przepisami odrębnymi może nastąpić w wyniku badań terenowych; dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1, przy częstotliwości pola elektromagnetycznego 50 Hz składowa elektryczna nie może przekraczać 1 kV/m a składowa magnetyczna 60 A/m, dla terenów zabudowy usługowej U6, usług publicznych UP1, zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej P1, P2 i terenów rolniczych R2 przy częstotliwości pola elektromagnetycznego 50 Hz składowa magnetyczna nie może przekroczyć 2500 A/m,

dla terenów rolniczych R1 nie określa się wartości progowych,

- 11) dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia prowadzonych w liniach rozgraniczających istniejących dróg, poza pasem jezdni, ich przebieg należy uzgodnić z zarządcą drogi,
- 12) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 13) nowe stacje transformatorowe SN/nn należy budować jako małogabarytowe stacje wolnostojące o neutralnym wystroju architektonicznym. Z uzasadnionych przyczyn technicznych i ekonomicznych dopuszcza się budowę innych stacji transformatorowych, tak aby nie naruszać pozostałych ustaleń planu.

3. Ustala się następujące zasady łączności telekomunikacyjnej:

- 1) obszar objęty planem obsługiwany jest przez sieć telekomunikacyjną,
- 2) utrzymuje się dotychczasowy przebieg sieci telekomunikacyjnej oraz dotychczasową lokalizację urządzeń łączności,
- 3) dopuszcza się remont istniejącej sieci teletechnicznej, oraz budowę nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym urządzeń telefonii komórkowej, bez kolizji z pozostałymi ustaleniami planu,
- 4) urządzenia telekomunikacyjne należy umieszczać:
  - a) wewnątrz obiektów kubaturowych istniejących,
  - b) w kioskach wolnostojących, lokalizowanych w terenach przeznaczonych pod infrastrukturę, pod warunkiem minimalizacji gabarytów kiosku oraz dostosowania jego wystroju architektonicznego do otaczającej zabudowy,
- 5) dopuszcza się prowadzenie linii napowietrznych i kablowych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizacje szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

4. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) na obszarze objętym planem nie ma sieci ciepłowniczej,
- 2) istnieje możliwość dostawy czynnika grzewczego w oparciu o miejską sieć ciepłą 2x400 mm biegnącą po zachodniej stronie obszaru objętego planem w rejonie ul. Kocmyrzowskiej,
- 3) na przedmiotowym obszarze dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła,
- 4) do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska poprzez stosowanie paliw ekologicznych niskoemisyjnych lub alternatywnych źródeł energii (energia słoneczna i geotermalna),
- 5) dopuszcza się budowę lokalnych sieci ciepłowniczych z kotłowniami gazowymi lub olejowymi, jeżeli nie kolidują z innymi ustaleniami planu.

5. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

- 1) ustala się zasadę indywidualnego gromadzenia odpadów komunalnych w kontenerach i wywożenia ich na składowisko – zaleca się stosowanie kontenerów dostosowanych do selektywnej zbiórki odpadów,
- 2) sposób zagospodarowania działek w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy musi uwzględnić lokalizację

miejsc gromadzenia odpadów stałych zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 3) gromadzenie i wywóz odpadów następuje w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

### **Rozdział III**

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

**§ 24.** 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **MN1, MN1a**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MN1, MN1a, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów MN1, MN1a są:

- 1) usługi,
- 2) budynki gospodarcze i garaże.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- 2) utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową z możliwością jej rozbudowy, dopuszcza się przebudowę i remonty,
- 3) powierzchnia nowo wydzielonych działek zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej nie powinna być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>; przy zabudowie bliźniaczej nie powinna być mniejsza niż 450 m<sup>2</sup>; minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej nie może być mniejsza niż 16 m, dla zabudowy bliźniaczej 12 m,
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40%,
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 50%;
- 6) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,5 m, wysokość pozostałych budynków nie może przekraczać 6 m,
  - b) dachy budynków mieszkalnych realizować jako dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°; dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe lub lukarny,
  - c) dachy pozostałych budynków realizować jako dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45° lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 8°-35°; dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe lub lukarny,
  - d) do pokrycia dachów stosować materiały ceramiczne lub inne w kolorze czerwonym, brązowym lub w ich odcieniach oraz grafitowym i ciemnozielonym,
  - e) do wykończenia elewacji stosować materiały: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,
  - f) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,

7) w strefach technicznych linii elektroenergetycznych obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 23 ust. 2 pkt 9.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów MN1, MN1a nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

**§ 25.** 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy jednorodzinnej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **MN2**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MN2, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów są:

- 1) usługi,
- 2) budynki gospodarcze i garaże.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizować w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym,
- 2) powierzchnia nowo wydzielonych działek zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej nie powinna być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>; przy zabudowie bliźniaczej nie powinna być mniejsza niż 450 m<sup>2</sup>, przy zabudowie szeregowej nie powinna być mniejsza niż 250 m<sup>2</sup>; minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej nie może być mniejsza niż 16 m, dla zabudowy bliźniaczej 12 m, dla zabudowy szeregowej 8 m,
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50%,
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 40%,
- 5) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,5 m, wysokość pozostałych budynków nie może przekraczać 6 m,
  - b) dachy budynków mieszkalnych realizować jako dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°; dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe lub lukarny,
  - c) dachy pozostałych budynków realizować jako dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45° lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 8°-35°; dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe lub lukarny;
  - d) do pokrycia dachów stosować materiały ceramiczne lub inne w kolorze czerwonym, brązowym lub w ich odcieniach oraz grafitowym i ciemnozielonym,
  - e) do wykończenia elewacji stosować materiały: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,
  - f) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów MN2 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

§ 26. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **MW**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu MW, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenu są:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) usługi,
- 3) budynki gospodarcze i garaże.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) powierzchnia nowo wydzielonych działek zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej nie powinna być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>,
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 80%,
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 10%,
- 4) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może przekraczać 14 m; wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekraczać 9,5 m; wysokość pozostałych budynków nie może przekraczać 6 m,
  - b) dachy budynków mieszkalnych realizować jako dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°; dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe lub lukarny,
  - c) dachy pozostałych budynków realizować jako dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45° lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 8°-35°; dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe lub lukarny,
  - d) do pokrycia dachów stosować materiały ceramiczne lub inne w kolorze czerwonym, brązowym lub w ich odcieniach oraz grafitowym i ciemnozielonym,
  - e) do wykończenia elewacji stosować materiały: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,
  - f) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego.

6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenu MW nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

§ 27. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **MU1 i MU2**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MU1 i MU2, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów są:

- 1) usługi w budynkach mieszkalnych,

2) budynki gospodarcze i garaże.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) powierzchnia nowo wydzielonych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie powinna być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>, zabudowy usługowej 500 m<sup>2</sup>,
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 60%,
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30%,
- 4) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekraczać 9,5 m; budynków usługowych nie może przekraczać 12 m; wysokość pozostałych budynków nie może przekraczać 6 m,
  - b) dachy budynków mieszkalnych i budynków usługowych realizować jako dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°; dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe lub lukarny,
  - c) dachy pozostałych budynków realizować jako dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45° lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 8°-35°; dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe lub lukarny,
  - d) do pokrycia dachów stosować materiały ceramiczne lub inne w kolorze czerwonym, brązowym lub w ich odcieniach oraz grafitowym i ciemnozielonym,
  - e) do wykończenia elewacji stosować materiały: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,
  - f) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów MU1 i MU2 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

**§ 28.** 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **UP1**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu UP1, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa usługowa – usługi publiczne.

3. Ustala się następujący zakres usług w ramach przeznaczenia podstawowego:

- 1) usługi z zakresu oświaty i kultury,
- 2) usługi z zakresu opieki zdrowotnej.

4. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenu są:

- 1) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
- 2) budynki gospodarcze,
- 3) zieleni urządzona.

5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 70%,

- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 20%,
- 3) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) wysokość budynków oświaty i kultury oraz opieki zdrowotnej nie powinna przekraczać 15 m; wysokość budynków gospodarczych nie powinna przekroczyć 6 m,
  - b) dach realizować jako dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 20-45 stopni, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu 8-30 stopni, dopuszcza się inne nachylenia połaci dachu wynikające z przyjętej technologii,
  - c) do pokrycia dachów dwuspadowych i wielospadowych stosować materiały ceramiczne lub inne w kolorze czerwonym, brązowym lub w ich odcieniach oraz grafitowym i ciemnozielonym,
  - d) do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno; dopuszcza się inne wykończenia elewacji wynikające z przyjętej technologii,
  - e) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,
- 4) w strefach technicznych linii elektroenergetycznych obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 23 ust. 2 pkt 9.

6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenu UP1 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

**§ 29.** 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **UP2**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu UP2, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa usługowa – usługi publiczne.

3. Ustala się następujący zakres usług w ramach przeznaczenia podstawowego:

- 1) usługi z zakresu kultury,
- 2) usługi z zakresu oświaty,
- 3) usługi z zakresu opieki zdrowotnej.

4. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenu są:

- 1) urządzenia sportu i rekreacji,
- 2) zieleń urządzoną.

5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 70%,
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 20%,
- 4) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) wysokość budynków nie powinna przekraczać 12 m,



- b) dach realizować jako dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 20-45 stopni, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu 8-30 stopni,
- c) do pokrycia dachów dwuspadowych i wielospadowych stosować materiały ceramiczne lub inne w kolorze czerwonym, brązowym lub w ich odcieniach oraz grafitowym i ciemnozielonym,
- d) do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,
- e) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego.

6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenu UP2 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

**§ 30.** 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **UP3**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu UP3, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa usługowa – usługi publiczne.

3. Ustala się następujący zakres usług w ramach przeznaczenia podstawowego: usługi z zakresu kultu religijnego.

4. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenu są:

- 1) zabudowa mieszkaniowa,
- 2) budynki gospodarcze i garaże,
- 3) parkingi,
- 4) zieleń urządzona.

5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 60%;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30%,
- 3) dopuszcza się indywidualną formę architektoniczną dla budynków kultu religijnego,
- 4) forma architektoniczna budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) wysokość budynków mieszkalnych nie powinna przekraczać 12 m; budynków gospodarczych i garaży nie powinna przekraczać 6m,
  - b) dach realizować jako dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 20-45 stopni, dopuszcza się na budynkach gospodarczych i garażach dachy jednospadowe o nachyleniu 8-30 stopni,
  - c) do pokrycia dachów dwuspadowych i wielospadowych stosować materiały ceramiczne lub inne w kolorze czerwonym, brązowym lub w ich odcieniach oraz grafitowym i ciemnozielonym,
  - d) do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,

e) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego.

6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenu UP3 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

**§ 31.** 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **U1**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu U1, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa usługowa – usługi komercyjne.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenu są:

- 1) obiekty związane z rzemiosłem,
- 2) budynki magazynowe i składowe,
- 3) budynki gospodarcze i garaże.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 70%,
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 20%,
- 4) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) wysokość budynków nie powinna przekraczać 12 m,
  - b) dach realizować jako dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 20-45 stopni, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu 8-30 stopni,
  - c) do pokrycia dachów dwuspadowych i wielospadowych stosować materiały ceramiczne lub inne w kolorze czerwonym, brązowym lub w ich odcieniach oraz grafitowym i ciemnozielonym,
  - d) do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,
  - e) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenu U1 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

**§ 32.** 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **U2**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu U2, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa usługowa – usługi komercyjne.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenu są:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- 2) budynki gospodarcze i garaże,
- 3) budynki magazynowe i składowe,
- 4) szklarnie, tunele foliowe.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 70%,
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 20%,
- 4) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) wysokość budynków usługowych nie powinna przekraczać 12 m, mieszkalnych – 9,5 m, pozostałych – 6 m,
  - b) dach realizować jako dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 20-45 stopni, dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garaży dachy jednospadowe o nachyleniu 8-30 stopni,
  - c) do pokrycia dachów dwuspadowych i wielospadowych stosować materiały ceramiczne lub inne w kolorze czerwonym, brązowym lub w ich odcieniach oraz ciemnozielonym,
  - d) do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,
  - e) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenu U2 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

**§ 33.** 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **U3**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu U3, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa usługowa – usługi komercyjne.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 80%,
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 10%,
- 3) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) wysokość budynków nie powinna przekraczać 12 m,
  - b) dach realizować jako dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 20-45 stopni,
  - c) do pokrycia dachów dwuspadowych i wielospadowych stosować materiały ceramiczne lub inne w kolorze czerwonym, brązowym lub w ich odcieniach oraz grafitowym i ciemnozielonym,
  - d) do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier,

drewno,

- e) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenu U3 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

**§ 34.** 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **U4**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu U4, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa usługowa – usługi komercyjne.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenu są:

- 1) 1/ budynki gospodarcze i garaże

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,

- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 70%,

- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 20%,

- 4) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

- a) wysokość budynków usługowych nie powinna przekraczać 12 m; pozostałych budynków nie powinna przekroczyć 6 m,

- b) dach realizować jako dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 20-45 stopni, dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garaży dachy jednospadowe o nachyleniu 8-30 stopni,

- c) do pokrycia dachów dwuspadowych i wielospadowych stosować materiały ceramiczne lub inne w kolorze czerwonym, brązowym lub w ich odcieniach oraz grafitowym i ciemnozielonym,

- d) do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,

- e) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenu U3 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne

**§ 35.** 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **U5**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu U5, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa usługowa – usługi komercyjne.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 90%,

- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 5%,
- 3) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) wysokość budynków nie powinna przekraczać 9 m,
  - b) dach realizować jako dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 20-45 stopni,
  - c) do pokrycia dachów dwuspadowych i wielospadowych stosować materiały ceramiczne lub inne w kolorze czerwonym, brązowym lub w ich odcieniach oraz ciemnozielonym,
  - d) do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,
  - e) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego.

4. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenu U5 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

**§ 36.** 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **U6**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu U6, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa usługowa – usługi komercyjne.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenu są:

- 1) zabudowa produkcyjna, magazynowa i składowa,
- 2) budynki biurowe i socjalne,
- 3) budynki gospodarcze i garaże.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 80%,
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 15%,
- 3) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) wysokość budynków nie powinna przekraczać 12 m z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których ustala się maksymalnie 6 m wysokości,
  - b) dach realizować jako dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 20-45°, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu 8-30°; dopuszcza się inne nachylenia połaci dachu wynikające z przyjętej technologii,
  - c) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitowych, okien połaciowych i świetlików dachowych,
- 4) w strefach technicznych linii elektroenergetycznych obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 23 ust. 2 pkt 9.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenu U6 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

**§ 37.** 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **U7**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu U7, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa usługowa – usługi komercyjne związane z obsługą cmentarza.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenu są:

- 1) obiekty kubaturowe związane z obsługą techniczną i gospodarczą cmentarza,
- 2) tymczasowe obiekty handlowe,
- 3) budynki gospodarcze i garaże.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 70%,
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 20%,
- 3) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) wysokość budynków usługowych nie powinna przekraczać 9,5 m; pozostałych budynków nie powinna przekroczyć 6 m,
  - b) dach realizować jako dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 20-45 stopni, dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garaży dachy jednospadowe o nachyleniu 8-30 stopni,
  - c) do pokrycia dachów stosować materiały ceramiczne lub inne w kolorze czerwonym, brązowym lub w ich odcieniach oraz grafitowym i ciemnozielonym,
  - d) do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,
  - e) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenu U7 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

**§ 38.** 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **P1**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu P1, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa produkcyjna, magazynowa i składowa.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenu są:

- 1) zabudowa usługowa,
- 2) budynki biurowe i socjalne,
- 3) budynki gospodarcze i garaże

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>,
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 75%,
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 20%,
- 4) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) wysokość budynków nie powinna przekraczać 12 m z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których ustala się maksymalnie 6 m wysokości,
  - b) dach realizować jako dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 20-45°, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu 8-30°; dopuszcza się inne nachylenia połaci dachu wynikające z przyjętej technologii,
  - c) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitych, okien połaciowych i świetlików dachowych,
- 5) w strefach technicznych linii elektroenergetycznych obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 23 ust. 2 pkt 9.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenu P1 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

**§ 39.** 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **P2**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu P2, o których mowa w ust. 1 zabudowa produkcyjna, magazynowa i składowa.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenu są:

- 1) zabudowa usługowa,
- 2) budynki biurowe i socjalne,
- 3) budynki gospodarcze i garaże.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 80%,
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 15%,
- 3) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) wysokość budynków nie powinna przekraczać 12 m z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których ustala się maksymalnie 6 m wysokości,
  - b) dach realizować jako dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 20-45°, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu 8-30°; dopuszcza się inne nachylenia połaci dachu wynikające z przyjętej technologii,
  - c) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitych, okien połaciowych i świetlików dachowych,

4) w strefach technicznych linii elektroenergetycznych obowiązują zasady zagospodarowania określone w §23 ust.2 pkt 9.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenu P2 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

**§ 40.** 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu sportu i rekreacji, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **US1**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu US1, o których mowa w ust. 1 są urządzenia sportowe i rekreacyjne.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenu US1 jest:

- 1) zieleń urządzona,
- 2) lokalizacja tymczasowych obiektów związanych z imprezami plenerowymi.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania

1) nie dopuszcza się realizacji obiektów kubaturowych.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenu US1 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

**§ 41.** 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu sportu i rekreacji, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **US2**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu US2, o których mowa w ust. 1 są obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne,

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenu US2 są:

- 1) budynki biurowe i socjalne,
- 2) zieleń urządzona,
- 3) parkingi,
- 4) lokalizacja tymczasowych obiektów związanych z imprezami plenerowymi

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekraczać 20%,
- 2) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
  - b) dachy budynków realizować jako dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°; dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu 8-30 stopni; dopuszcza się inne nachylenia połaci dachu wynikające z przyjętej technologii,
  - c) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe lub lukarny,
  - d) do pokrycia dachów dwuspadowych i wielospadowych stosować materiały ceramiczne lub inne w kolorze czerwonym, brązowym lub w ich odcieniach oraz grafitowym i ciemnozielonym,
  - e) do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,
  - f) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź



okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,

3) w strefach technicznych linii elektroenergetycznych obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 23 ust. 2 pkt 9.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenu US2 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

**§ 42.** 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu sportu i rekreacji, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **US3**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu US3, o których mowa w ust. 1 są obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne,

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenu US3 są:

- 1) budynki biurowe i socjalne,
- 2) zieleń urządzona,
- 3) parkingi,
- 4) lokalizacja tymczasowych obiektów związanych z imprezami plenerowymi.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekraczać 20%,
- 2) dopuszcza się zieleń wysoką,
- 3) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
  - b) dachy budynków realizować jako dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°; dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu 8-30 stopni, dopuszcza się inne nachylenia połaci dachu wynikające z przyjętej technologii,
  - c) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe lub lukarny,
  - d) do pokrycia dachów dwuspadowych i wielospadowych stosować materiały ceramiczne lub inne w kolorze czerwonym, brązowym lub w ich odcieniach oraz grafitowym i ciemnozielonym,
  - e) do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,
  - f) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpiturowych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenu US3 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne

**§ 43.** 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **ZP1**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów ZP1, o których mowa w ust. 1 jest zieleń urządzona.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów jest:

- 1) lokalizacja niekubaturowych urządzeń rekreacyjnych i sportowych,
- 2) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) utrzymuje się istniejącą zieleń,
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów ZP1 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

**§ 44.** 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu zieleni urządzonej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **ZP2**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu ZP2, o którym mowa w ust. 1 są obiekty fortyfikacji Fortu Grębałów wpisanego do rejestru zabytków wraz z zielenią.

3. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń sportu i rekreacji na warunkach określonych przez właściwe służby konserwatorskie.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) utrzymuje się istniejące budynki, z zachowaniem sylwety i dyspozycji architektonicznej,
- 2) zakaz budowy nowych obiektów oraz nadbudowy i rozbudowy obiektów istniejących za wyjątkiem przebudowy, rekonstrukcji i uzupełnień układu i substancji architektonicznej, dokonywanych w ramach ochrony i konserwacji fortu, zgodnie z zasadami podanymi w §17 ust. 2,
- 3) istniejącą zieleń przeznacza się do zachowania z uwzględnieniem stanowiska zwierząt objętych ochroną gatunkową zgodnie z §14,
- 4) dopuszcza się prowadzenie zabiegów pielęgnacyjno - kompozycyjnych na warunkach określonych przez właściwe służby konserwatorskie.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenu ZP2 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

**§ 45.** 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu zieleni urządzonej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **ZP3**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu ZP3, o których mowa w ust. 1 jest zieleń urządzona.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenu są:

- 1) trasy rowerowe,
- 2) ciągi piesze,
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania

- 1) utrzymuje się istniejącą zieleń,
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenu ZP3 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

**§ 46.** 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zagospodarowania terenów lasów, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **ZL**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów ZL których mowa w ust. 1 jest utrzymanie lasów.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zachowanie istniejących lasów,
- 2) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów,
- 3) zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli i urządzeń związanych z gospodarką leśną, melioracją wodną i urządzeń turystycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**§ 47.** 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zagospodarowania terenów rolniczych, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **R1**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów R1, o których mowa w ust. 1 jest użytkowanie rolnicze.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów jest:

- 1) realizacja dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
- 2) realizacja ścieżek pieszych i tras rowerowych, szlaków turystycznych,
- 3) realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) realizacja urządzeń melioracji wodnych.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń określonych w ust.3,
- 2) zapewnienie drożności urządzeń melioracyjnych

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów R1 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

**§ 48.** 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów rolniczych, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **R2 i R3**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów R2 i R3, o których mowa w ust. 1 jest użytkowanie rolnicze.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów są budynki związane z urządzaniem i użytkowaniem ogrodów i sadów (w tym altany i obiekty gospodarcze) o maksymalnej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 25 m<sup>2</sup>.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wysokość budynków nie może przekraczać 6 m; wysokość budynku nie może być większa od jego długości; w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza tę wartość, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,
- 2) dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 20°-45,
- 3) do pokrycia dachów stosować materiały ceramiczne lub inne w kolorze czerwonym, brązowym lub w ich odcieniach oraz grafitowym i ciemnozielonym,
- 4) do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,

5) w strefach technicznych linii elektroenergetycznych w terenach R2 obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 23 ust. 2 pkt 9.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów R2 i R3 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

**§ 49.** 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zagospodarowania terenów wód powierzchniowych, śródlądowych, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **WS**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów WS, o których mowa w ust. 1 są rowy melioracyjne.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów jest: realizację urządzeń wodnych, infrastruktury technicznej, urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 3.

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

**§ 50.** 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów dróg publicznych, oznaczonych na Rysunku Planu symbolami:

1) **KDGP** – drogi publiczne główne ruchu przyspieszonego,

2) **KDG** – drogi publiczne główne,

3) **KDZ** – drogi publiczne zbiorcze

4) **KDL1, KDL2** – drogi publiczne lokalne,

5) **KDD** – drogi publiczne dojazdowe,

2. Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja dróg z wyposażeniem dostosowanym do klasy dróg (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem jest realizacja urządzeń towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz zgody zarządcy terenu:

1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz melioracji,

2) trasy rowerowe i ciągi piesze,

3) zatoki autobusowe i urządzone przystanki dla pasażerów,

4) miejsca postojowe dla samochodów osobowych,

5) zieleń urządzoną, w tym zieleń o charakterze izolacyjnym,

6) urządzenia służące izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,

7) elementy budowli ziemnych (skarpy i ich podparcia konstrukcyjne) oraz odwodnienie korpusu drogi, przepusty cieków wodnych.

4. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów KDGP, KDG, KDZ, KDL1, KDL2, KDD nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

**§ 51.** 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **KDW1, KDW2**.

2. Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja dróg wewnętrznych z wyposażeniem dostosowanym do klasy drogi.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem jest realizacja urządzeń towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz zgody zarządcy terenu.

4. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów KDW1, KDW2 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne

**§ 52.** 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wydzielonych publicznych ciągów pieszych, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **KX**

2. Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja ciągów pieszych.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem jest realizacja urządzeń towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz zgody zarządcy terenu.

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

**§ 53.** 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu obsługi komunikacji, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **KU**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu KU, o którym mowa w ust. 1 jest lokalizacja urządzeń obsługi komunikacji.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenu są:

- 1) zieleń urządzona,
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenu KU nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

**§ 54.** 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów urządzeń elektroenergetycznych oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **IE1 i IE2**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów IE1 i IE2, o których mowa w ust. 1 jest lokalizacja urządzeń elektroenergetycznych wysokich i średnich napięć systemu elektroenergetycznego.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów są:

- 1) obiekty biurowe i gospodarcze obsługi urządzeń elektroenergetycznych.

4. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów IE1 i IE2 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

**§ 55.** 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów urządzeń infrastruktury technicznej oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **IT**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów IT, o których mowa w ust. 1 jest lokalizacja osadników wód podziemnych.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów jest lokalizacja urządzeń związanych z eksploatacją osadników.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) teren lokalizacji zbiorników musi być ogrodzony.

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

**§ 56.** 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów urządzeń infrastruktury technicznej – wodociągi oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **W**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **W** są ujęcia wody.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem są objekty gospodarcze związane z zaopatrzeniem w wodę, tereny komunikacji, zieleń urządzone.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne muszą uwzględniać zapewnienie warunków bezpieczeństwa zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) w przypadku realizacji obiektów kubaturowych obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość noworealizowanych budynków nie może przekraczać 5 m, a przy dachach płaskich 3 m,

b) do pokrycia dachów stosować materiały ceramiczne i inne w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub w ich odcieniach.

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

## **Rozdział IV**

### **Przepisy końcowe**

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

1) MN1, MN1a, MN2, MU1, MU2, U1, U2, U3, U4, U5, U6, P1, P2 - 30 %,

2) dla pozostałych terenów – 10 %.

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

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

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

**Wiceprzewodniczący Rady  
Miasta Krakowa**

**Stanisław Rachwał**



Załącznik do uchwały Nr  
CIII/1384/10  
Rady Miasta Krakowa  
z dnia 9 czerwca 2010 r.  
Zalacznik3\_4.pdf

**5k1384 z3 z4**